

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Piibeleht Arendus

registrikood: 10086221

juriidiline aadress: Võru 47E

Tartu linn

Tartu maakond

50111

telefon: +372 7301020

faks: +372 7301021

e-posti aadress: piibeleht@vestman.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	13
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Müügioteel põhivara	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Kasutusrent	15
Lisa 11 Kapitalirent	16
Lisa 12 Laenukohustused	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Võlad tarnijatele	18
Lisa 15 Muud võlad	18
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 17 Eraldised	19
Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 19 Osakapital	20
Lisa 20 Müügitulu	20
Lisa 21 Muud äritulud	20
Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused	21
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 24 Tööjõukulud	21
Lisa 25 Finantstulud ja -kulud	22
Lisa 26 Seotud osapooled	22

Tegevusaruanne

OÜ Piibeleht Arendus peamiseks tegevusaladeks on elamu-, äri- ja tootmismaade omandamine, arendamine ja müük. Ettevõtte eesmärgiks on luua ja arendada inim- ja loodussõbralikku kinnisvara. Firma kuulub konsolideerimisgruppi AS Vestman Grupp.

OÜ Piibeleht Arendus EMTAK-i põhitegevusala kood on L42991 – mujal liigitamata rajatiste ehitus.

Üldised majandustulemused

Ettevõtte aruandeaasta käive oli 198 (2010: 127) tuhat eurot, millest 55% moodustas kinnisvarainvesteeringute müük, 38% arenduskruntide müük, 5% põllumaa ja hoonete rent ja 2 % muu müük. Aruandeaasta netokäive kasvas võrreldes 2010. aastaga 293%, sh kruntide müük 191%.

OÜ Piibeleht Arendus müügitulu koosnes 100% müügist Eesti Vabariiki.

Ettevõtte majandusaasta tulemiks kujunes 30 tuhande eurone kasum (2010: 229 tuhande euro suurune kahjum).

Finantssuhtarvud

	2011	2010
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused	31,68	2,38
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvarad	0,46	0,48
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	0,84	0,92
Ärikasumi marginaal = ärikasum / müügitulu	0,41	-0,58
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum / müügitulu	0,06	-1,81
Müügikate (%) = (müügitulu – müüdüd kauba kulud) / müügitulu	26%	35%
Varade tulukus = (müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad	10%	2%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / aasta keskmised koguvarad	0,4%	-3%
Omakapitali tootlus (ROE) = puhaskasum / aasta keskmine omakapital	0,8%	-6%

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 (2010: 3). Arvestatud palkade ja lisatasude kogusumma oli 29 (2010: 29) tuhat eurot, sealhulgas juhatuse töötasud 19 (2010: 18) tuhat eurot.

Nõukogu liikmetele tasu ei arvestatud.

OÜ Piibeleht Arendus juhatuse liikmele makstakse lepingu lõpetamise korral kahekordse keskmise kuutasu suurune hüvitis.

Majanduskeskkond

Euro käibelevõtt 01.01.2011 jahutas aasta esimeste kuude jooksul kinnisvaraturgu, 2010. aasta lõpus aset leidnud eufooria asendus keerulisest valuutakursist tingitud kerge segadusega.

Suve hakul aktiveerusid nii elu- kui ärikinnisvara turg, kuid rahvusvaheliste negatiivsete sõnumite taustal rauges hoog uuesti.

Vastu sügist planeeritud suured arendusprojektid jäeti alustamata, põhjuseks järsk ehitushindade tõus ning ostuhuviliste jätkuv ebakindlus. Aasta teises pooles aktiveerus märkimisväärselt elamispindade üüriturg, kuna paljud leibkonnad ei saa (omafinantseeringu puudumine, varasemad probleemid pankadega vms) või lihtsalt ei soovi võtta pikaajalist laenukohustust- üürihinnad tõusid suuremates linnades paarikümne protsendi võrra.

Tähelepanuväärne oli 2011. aastal see, et enamik elamumaa tehingutest finantseeriti omavahenditest. Pangad eelistasid valmis kinnisvara ostjad, sest nii on tagatis võimalik kohe ostetavale varale seada ning olenevalt omafinantseerimise määrast pole sageli täiendavat tagatist vajagi.

2012. aastal on alust arvata, et elamumaa turg püsib stabiilsena. Eluasemelaenude kättesaadavus jääb samale tasemele.

Tootmismaa turg püsis 2011. aastal madalseisus. Ettevõtted ei julge põhivarasse investeerida ja uusi hooneid ehitada, pigem eelistatakse üürida. Kuid tuginedes üldtuntud kinnisvaraturu reeglile, mille järgi ärikinnisvara hinnad ja nõudlus muutuvad elukondliku kinnisvaraga võrreldes üldjuhul väikese nihkega, milleks võib-olla suurusjärgus üks aasta, siis on 2012. aastal alust loota ka äri- ja tootmismaa turu elavnemist.

Investeeringud

Aruandeaastal märkimisväärseid investeeringuid ei tehtud. 2011. aastal investeeriti kinnisvara arendusse 7 tuhat eurot, millest enamus kulutati Rähni tn 1,3,5 detailplaneeringu koostamiseks. 2012. aastal on kinnisvara arendusse planeeritud investeerida 155 000 eurot. 2/3 sellest on planeeritud maade omandamiseks ja ülejäänud osa panustame arendusobjektidel taristute väljaehitamisele.

Intressimäärade muutumise risk

Laenulepingud on sõlmitud eurodes ja baasintressiks on 6 kuu EURIBOR.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on aktiivne valminud projektide müük, eelkõige Märja elamurajoonis, Vahi Tööstuspargis ja Fortuuna kvartalis.

Kindlasti peame lõpule viima Kalvi kinnistu ärimaa ja Rähni tn 1,3,5 elumumaa detailplaneeringud ja alustama nende aktiivse müügiga.

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

Madis Soodla
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	218	589	
Nõuded ja ettemaksed	131 862	127 616	2
Varud	4 416 192	4 484 914	6
Müügiootel põhivara	3 333	0	7
Kokku käibevara	4 551 605	4 613 119	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	44 814	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 338 585	2 462 700	8
Materiaalne põhivara	6 668	107	9
Kokku põhivara	2 345 253	2 507 621	
Kokku varad	6 896 858	7 120 740	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	102 717	1 742 605	12
Võlad ja ettemaksed	10 257	163 048	13
Eraldised	30 678	30 678	17
Kokku lühiajalised kohustused	143 652	1 936 331	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 862 051	1 475 952	12
Võlad ja ettemaksed	152 413	0	13
Kokku pikaajalised kohustused	3 014 464	1 475 952	
Kokku kohustused	3 158 116	3 412 283	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	407 756	407 756	19
Kohustuslik reservkapital	40 776	40 776	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 259 925	3 489 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 285	-229 362	
Kokku omakapital	3 738 742	3 708 457	
Kokku kohustused ja omakapital	6 896 858	7 120 740	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	497 526	126 524	20
Muud äritulud	184 853	3 558	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-365 787	-82 147	22
Mitmesugused tegevuskulud	-71 983	-81 759	23
Tööjõukulud	-38 576	-39 360	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 663	-80	7; 9
Muud ärikulud	-57	12	
Ärikasum (kahjum)	202 313	-73 252	
Finantstulud ja -kulud	-172 028	-156 110	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 285	-229 362	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 285	-229 362	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	202 313	-73 252	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 663	80	7; 9
Muud korrigeerimised	-278 570	-46 274	
Kokku korrigeerimised	-274 907	-46 194	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 117	736	
Varude muutus	172 767	36 425	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-26 421	11 348	
Laekunud intressid	1 518	203	
Makstud intressid	-128 087	-115 136	
Kokku rahavood äritegevusest	-49 700	-185 870	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 313	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	273 076	0	8
Laekunud tütarettevõtjate müügist	34 690	80 766	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	108 129	109 639	
Antud laenud	-105 485	-445	
Antud laenude tagasimaksed	445	4 869	
Laekunud intressid	6 660	17 839	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	312 202	212 668	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	45 000	106 477	
Saadud laenude tagasimaksed	-304 858	-133 025	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 980	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 035	-1 035	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-262 873	-27 583	
Kokku rahavood	-371	-785	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	589	1 374	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-371	-785	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	218	589	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	407 756	40 776	3 489 287	3 937 819
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	407 756	40 776	3 489 287	3 937 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-229 362	-229 362
31.12.2010	407 756	40 776	3 259 925	3 708 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	30 285	30 285
31.12.2011	407 756	40 776	3 290 210	3 738 742

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Piibeleht Arendus 2011. 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 eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariiki euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Piibeleht Arendus seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro.

2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

OÜ Piibeleht Arendus osakapitalist 50% kuulub emaeettevõttele AS Vestman Grupp.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

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

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on bilansis kajastatud nõue tütar- ja sidusettevõtte aktsiate müügist.

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 krunte ja hoonestatud 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.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude 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 objektile 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 kulumi.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	8-10 aastat
Muu inventar	3-5 aastat

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 kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse tarnijate tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud kulutusi.

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte 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 kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse bilansivälist arvestust.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

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);
- 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.

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.

Sündmused pärast bilansipäeva

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 246	4 962	3
Ostjatelt laekumata arved	3 246	6 082	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-1 120	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 500	4
Muud nõuded	128 237	165 689	5
Laenunõuded	105 486	445	
Intressinõuded	344	17	
Muud nõuded	0	1	
Nõuded aktsiate ja osade müügist	22 407	165 226	
Ettemaksed	379	279	
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 862	172 430	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	3 246	6 082
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-1 120
Kokku nõuded ostjate vastu	3 246	4 962
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-1 120	0
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	-1 120
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 120	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-1 120

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 053	1 500	0
Üksikisiku tulumaks	319	0	401
Erisoodustuse tulumaks	33	0	86
Sotsiaalmaks	1 272	0	1 706
Kohustuslik kogumispension	18	0	29
Töötuskindlustusmaksed	48	0	51
Maamaks	0	0	1 466
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 743	1 500	3 739

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	105 486	105 486	0	0	
Intressinõuded	344	344	0	0	
Nõuded aktsiate ja osade müügist	22 407	22 407	0	0	
Kokku muud nõuded	128 237	128 237	0	0	2

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	445	445	0	0	
Intressinõuded	17	17	0	0	
Nõuded aktsiate ja osade müügist	165 226	120 412	44 814	0	
Muud nõuded	1	1	0	0	
Kokku muud nõuded	165 689	120 875	44 814	0	2

Lühiajalise laenu (ettevõtte rahalised vahendid Grupi kontsernikontol) intressimäär on 3,5%.

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Kinnisvara arendusobjektid	4 416 192	4 484 914
Kokku varud	4 416 192	4 484 914

Varudena kajastatakse arendatavaid krunte ja hoonestatud kinnistuid, mis on mõeldud müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Informatsioon varude gruppi kuuluvate rendipindade kohta on toodud lisa 10.

Ettevõtte poolt võetud pangalaenude tagatiseks on panditud 91 (2010: 103) varude gruppi kuuluvat kinnistut bilansilise maksumusega 4 299 523 (2010: 4 474 641) eurot suurusega 34 (2010: 36) ha, vt lisa 12.

Lisa 7 Müügioteel põhivara

(eurodes)

31.12.2010	0
Ümberklassifitseerimised	4 966
Muud muutused	-1 633
31.12.2011	3 333

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	2 459 369
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 331
31.12.2010	2 462 700
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	152 588
Müügid	-172 658
Ümberklassifitseerimised	-104 045
31.12.2011	2 338 585

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 641	7 658
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	843	839
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	273 076	0

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringute, mille väärtust pole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest on kajastatud kasumiaruande kirjel "Muud äritulud", vt lisa 21.

Informatsioon kinnisvarainvesteeringute gruppi kuuluvate rendile antud maade kohta on toodud lisas 10.

Ettevõtte võetud pangalaenude tagatiseks on panditud kaks kinnisvarainvesteeringute gruppi kuuluvat kinnistut bilansilise maksumusega 137 730 eurot (30 ha), vt lisa 12.

Eesti Vabariigilt saadud võlakohustuste katteks on seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks kahele kinnistule, mille bilansiline väärtus on kokku 23 535 eurot (27,3 ha), vt lisa 12.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	0	0	9 183	9 183
Akumuleeritud kulum	0	0	-8 996	-8 996
Jääkmaksumus	0	0	187	187
Amortisatsioonikulu	0	0	-80	-80
31.12.2010				
Soetusmaksumus	0	0	7 962	7 962
Akumuleeritud kulum	0	0	-7 855	-7 855
Jääkmaksumus	0	0	107	107
Ostud ja parendused	13 558	13 558	0	13 558
Muud ostud ja parendused	13 558	13 558	0	13 558
Amortisatsioonikulu	-1 951	-1 951	-81	-2 032
Ümberklassifitseerimised	-4 965	-4 965	0	-4 965
Ümberklassifitseerimine müügiootel põhivaraga	-4 965	-4 965	0	-4 965
31.12.2011				
Soetusmaksumus	8 245	8 245	7 256	15 501
Akumuleeritud kulum	-1 603	-1 603	-7 230	-8 833
Jääkmaksumus	6 642	6 642	26	6 668

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrenditulu	25 792	28 172	20
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
12 kuu jooksul	3 068	4 514	
1-5 aasta jooksul	13 940	19 643	
Üle 5 aasta	55 760	114 166	

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	205 067	240 852	
Muud varad	866 296	905 602	
Kokku	1 071 363	1 146 454	

Põllumaa rent

Ettevõtte rentis aruandeaastal kasutusrendi tingimustel välja 49 ha põllumaad ja teenis põllumaa renditulu summas 2 127 eurot. Rendile antud põllumaad on kajastatud kinnisvarainvesteeringutena ja nende bilansiline maksumus 31.12.11 seisuga oli 187 367 eurot. 2012 planeeritav põllumaade renditulu on 2 150 eurot.

Hoonestusõigus

2011 hoonestusõiguse tulu oli 4 514 eurot.

Seisuga 31.12.11 on ettevõttele seatud pikaajaline tasuline hoonestusõigus ühele kinnistule, 0,35 hektarile kinnisvarainvesteeringute gruppi kuuluvale ärimaale (bilansiline väärtus 17 700 eurot). Tasu suurus on seotud tarbijahinna indeksiga ja 2012. aastal arvestatakse hoonestusõiguse aastatasuks 3 068 krooni.

Hoonete rent

Ettevõtte poolt on rendile antud varude gruppi kuuluvalt kolmelt hoonestatud kinnistult (bilansiline maksumus 866 296 eurot) hoonete pinda 720 m².

Renditulu nimetatud objektidelt kajastati aruandeaastal summas 19 151 eurot.

2012. aastal saadakse kehtivatest ja teadaolevalt sõlmitavatest rendilepingutest tulu 20 648 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010	Lisa nr
Kasutusrendikulu	2 895	6 771	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
12 kuu jooksul	0	2 895	

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Sõiduki kapitalirent	6 264	4 120	2 144	0	5,167%	EUR	15.06.2013	9
Kapitalirendikohustused kokku	6 264	4 120	2 144	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinaid ja seadmeid	6 642	0
Kokku	6 642	0

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen v a pangalaenud	916 998	0	916 998	0	8%	EEK	31.12.2014
Pangalaen	650 273	97 572	552 701	0	4,65%	EEK	29.08.2013
Pangalaen	1 376 567	0	1 376 567	0	4,31%	EUR	31.07.2016
Maa väljaostuvõlg	14 666	1 025	3 553	10 088	0,60%	EEK	10.07.2049
Pikaajalised laenud kokku	2 958 504	98 597	2 849 819	10 088			
Kapitalirendikohustused kokku	6 264	4 120	2 144	0			
Laenukohustused kokku	2 964 768	102 717	2 851 963	10 088			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen v a pangalaenud	871 998	871 998			8,00%	EEK	2011
Lühiajalised laenud kokku	871 998	871 998					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	809 299	809 299	0	0	2,63%	EEK	2011
Pangalaenud	1 522 400	60 283	1 462 117	0	5,64%	EUR	2014
Maa väljaostuvõlg	14 860	1 025	3 553	10 282	0,60%	EEK	2049
Pikaajalised laenud kokku	2 346 559	870 607	1 465 670	10 282			
Laenukohustused kokku	3 218 557	1 742 605	1 465 670	10 282			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Maa	4 437 252	4 495 931
Kokku	4 437 252	4 495 931

Krediitiasutustelt võetud laenude tagatiseks on panditud arendusobjektid ja kinnistud (93 tk) pinnaga 65 ha, bilansilise väärtusega 4 437 252 eurot, vt lisa 6, 8.

Eesti Vabariigilt saadud võlakohustuste katteks on seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks kahele kinnistule (27 ha), mille bilansiline väärtus on 23 535 eurot, vt lisa 8.

Pangalaenude tagastamine on seotud kohustusega tagastada kinnistu võõrandamise korral Vahi Tööstuspargi laenu minimaalselt 85% kinnistu käibemaksuta müügisummast, kuid mitte vähem kui 9 euro ulatuses võõrandatud kinnistu iga ruutmeetri eest.

Pangalaenude tagastamine on seotud kohustusega tagastada kinnistu võõrandamise korral Märja elamurajoonis laenu 75% kinnistu käibemaksuta müügihinnast, kuid mitte vähem kui 10 017 eurot.

Maa väljaostuvõlg on kajastatud bilansis nüüdisväärtuses, arvestades sisemist intressimäära 6%. Eesti Vabariigile 2012. aastal tasumisele kuuluv summa nominaalväärtuses 1 035 eurot on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses summas 1 025 eurot, sama pikaajaline kohustus nominaalväärtuses 32 343 eurot on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses summas 13 640 eurot.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 815	52 825	
Võlad töövõtjatele	2 252	5 214	16
Maksuvõlad	2 743	3 739	4
Muud võlad	152 860	101 253	15
Intressivõlad	152 413	100 806	
Laekunud tagatisrahad	447	447	
Saadud ettemaksed	0	17	
Kokku võlad ja ettemaksed	162 670	163 048	

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad kontsernivälistele tarnijatele	2 169	43 046
Võlad emaeettevõtjale ja teistele konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	2 646	9 779
Kokku võlad tarnijatele	4 815	52 825

Lisa 15 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	100 806	100 806	0	0	
Muud võlad	447	447	0	0	
Kokku muud võlad	101 253	101 253	0	0	13

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	152 413	0	152 413	0	
Muud võlad	447	447	0	0	
Kokku muud võlad	152 860	447	152 413	0	13

Lisa 16 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Töötasude kohustus	1 850	2 365	
Puhkusetasude kohustus	402	2 849	
Kokku võlad töövõtjatele	2 252	5 214	13

Lisa 17 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Lühiajalised eraldised tehnovõrkude arendamiseks	49 851	-8 926	-10 247	30 678
Kokku eraldised	49 851	-8 926	-10 247	30 678
	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Lühiajalised eraldised tehnovõrkude arendamiseks	30 678	0	0	30 678
Kokku eraldised	30 678	0	0	30 678

Osaühingul on lepinguline kohustus varustada Märja arenduspiirkonnas müüdud krundid teede ja muude üldkasutatavate tehnorajatiste võrguga. Juhatus on hinnanud lõpetamata tööde maksumuseks 30 678 eurot. Bilansis on kohustus kajastatud lühiajalise eraldisena ja kasumiaruandes kaubakuluna real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 599 266	2 575 341
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	690 944	684 584
Kokku tingimuslikud kohustused	3 290 210	3 259 925

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2012. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.11.

OÜ Piibeleht Arendus garanteerib seotud osapooltele kuuluva ettevõtte laenu, mille käendatav summa seisuga 31.12.2011 on 95 644 eurot. Laenu lõplik tagasimakse tähtaeg on 13.04.2013. Juhatusel hinnangul ei esine riski, et OÜ-I Piibeleht Arendus tuleks garantiilepingu alusel teha täiendavaid kulutusi võimalike tulevaste väljaminekute katteks, mistõttu eraldist kohustuse tagamiseks ei ole moodustatud.

Lisa 19 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	407 756	407 756
Osade arv (tk)	2	2
OÜ Piibeleht Arendus osakapital koosneb kahest võrdsest osast nimiväärtusega 203 628 eurot. OÜ Piibeleht Arendus omanikeks on kaks residendist juriidilist isikut. Põhikirja kohaselt on osaühingu miinimumkapitali suuruseks nelisada seitse tuhat seitsesada viiskümmend kuus eurot (407 756 €) ja maksimumkapitali suuruseks üks miljon kuussada kolmkümmend üks tuhat kaksikümmend neli eurot (1 631 024 €). 2011. aastal osanikele dividende välja ei kuulutatud ja ei makstud ka eelnevate perioodide eest.		

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	497 526	126 524	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	497 526	126 524	
Kokku müügitulu	497 526	126 524	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvarainvesteeringute müük	273 076	0	8
Arendatavate kruntide müük	188 492	64 711	
Põllumaa ja hoonte rent	25 792	28 172	10
Teenuste edasimüük	6 614	30 115	
Muu müük	3 552	3 526	
Kokku müügitulu	497 526	126 524	

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	152 588	3 331	8
Tulu sihtfinantseerimisest	1 700	0	
Muud	30 565	227	
Kokku muud äritulud	184 853	3 558	

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	28 193	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-7 224	-40 847	
Müüdud kruntide kulu	-180 118	-67 518	
Müüdud kinnistute kulu	-172 658	0	8
Muud	-5 787	-1 975	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-365 787	-82 147	

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	-6 190	-12 011
Energia	-4 278	-3 521
Elektrienergia	-484	-608
Soojusenergia	-264	-465
Kütus	-3 530	-2 448
Mitmesugused bürookulud	-2 261	-5 770
Koolituskulud	-1 426	-35
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 434	-5 450
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-4 424
Kinnistute haldamiskulud	-10 263	-13 479
Tugiteenused	-15 500	-12 974
Sõidukite kulud	-5 919	-3 417
Erisoodustuse kulu, maksud	-1 157	-3 764
Sidekulud	-1 913	-2 464
Muud tegevuskulud	-17 642	-14 450
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-71 983	-81 759

Lisa 24 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	28 885	29 462
Sotsiaalmaksud	9 691	9 898
Kokku tööjõukulud	38 576	39 360
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 25 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	8 506	18 040
Intressitulu hoiustelt	1 845	201
Muud intressitulud	6 661	17 839
Intressikulud	-180 534	-174 150
Intressikulu laenudelt	-180 315	-174 150
Intressikulu kapitalirendilt	-219	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-172 028	-156 110

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	AS Vestman Grupp
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Vestman Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	128 236	641 752	100 419	603 886
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	430 304	65 268	380 598
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	495	0	1 911

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	53 773	5 931	45 288	9 566
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 763	0	3 293
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	36 753	2 574	29 086	8 473
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 284	575	9 081	575

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	19 233	17 660
Hüvitis juhatuse liikme lepingu lõpetamisel	2 000	5 880

Emaettevõtja vastu olevad nõuded sisaldavad:

laenunõudeid 31.12.11 - 105 485 (31.12.10 - 445) eurot;

intressinõudeid 31.12.11 - 344 (31.12.10 - 16) eurot;

nõudeid aktsiate, osade müügist - 22 407 (31.12.10 - 99 958) eurot.

Emaettevõtjale olevates kohustustes sisalduvad:

laenukohustus 31.12.11 - 549 503 (31.12.10 - 527 003) eurot;

intressikohustus 31.12.11 - 89 603 (31.12.10 - 67 104) eurot;

võlad tarnijatele 31.12.11 - 2 646 (31.12.10 - 9778) eurot.

Olulise osalusega juriidilisele isikule olevates kohustustes sisalduvad:

laenukohustus 31.12.11 - 367 495 (31.12.10 - 344 995) eurot;

intressikohustus 31.12.11 - 62 809 (31.12.10 - 33 701) eurot.

Ostude ja müükide all on muuhulgas kajastatud arvestatud intressid.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Piibeleht Arendus (registrikood: 10086221) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS SOODLA	Juhatuse liige	24.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Piibeleht Arendus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Piibeleht Arendus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Piibeleht Arendus finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Kersti Torp

Vandeaudiitori number 321

E-Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, 51013 Tartu

28.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Piibeleht Arendus (registrikood: 10086221) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	29.05.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 259 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 285
Kokku	3 290 210
Katmine	
Kokku	3 290 210

Kanda 2011 aasta lõpuks tekkinud kasum 30 285 eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	273076	54.89%	Jah
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	188492	37.89%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25792	5.18%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7301020
Faks	+372 7301021
E-posti aadress	piibeleht@vestman.ee