

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2011

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

Ärinimi: osühing Peetri Arendus

Registrikood: 11250243

Tänav, maja: Liivalaia 51

Linn: Tallinn

Maakond: Harju maakond

Postisihthnumber: 10145

Telefon: +372 6602777, +372 5169730

Faks: +372 6602787

E-posti aadress: info@BlueSky.ee

Veebilehe aadress: www.BlueSky.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	12

Tegevusaruanne

Peetri Arendus OÜ põhitegevus on kinnisvaraarendus. Arendame energiasäästlike terviklikke 'võtmed kätte' elurajoone. Aastal 2011 rajasime 20-st eramust koosneva elurajooni Järvekülla (Järveküla küla, Rae vald) summare netopinnaga 3*200m².

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 632	298	
Nõuded ja ettemaksed	9 671	6 583	2
Varud	1 497 743	480 706	3
Kokku käibevara	1 528 046	487 587	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	27 738	2
Kokku põhivara	0	27 738	
Kokku varad	1 528 046	515 325	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	930 000	49 813	4
Võlad ja ettemaksed	222 111	15 143	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 152 111	64 956	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	138 000	373 244	4
Kokku pikaajalised kohustused	138 000	373 244	
Kokku kohustused	1 290 111	438 200	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 313	9 691	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 810	64 622	
Kokku omakapital	237 935	77 125	
Kokku kohustused ja omakapital	1 528 046	515 325	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	2 095 456	764 063	7
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	823 663	293 994	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 570 092	-917 479	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 930	-1 291	
Ärikasum (kahjum)	320 097	139 287	
Finantstulud ja -kulud	-159 287	-74 665	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	160 810	64 622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 810	64 622	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	320 097	139 287
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 650	-5 458
Varude muutus	-1 017 037	-292 863
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	206 968	34 353
Kokku rahavood äritegevusest	-465 322	-124 681
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 392 419	194 291
Saadud laenude tagasimaksed	-747 476	0
Makstud intressid	-159 317	-74 681
Muud laekumised finantseerimistegevusest	30	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	485 656	119 625
Kokku rahavood	20 334	-5 056
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	298	5 354
Raha ja raha ekvivalentide muutus	20 334	-5 056
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 632	298

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	9 691	12 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)			64 622	64 622
31.12.2010	2 556	256	74 313	77 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)			160 810	160 810
31.12.2011	2 556	256	235 123	237 935

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ÕÜ Peetri Arendus 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

ÕÜ Peetri Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane 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.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud kajastatud bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud on näidatud soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringutena näidatud hooneid amortiseeritakse lineaarselt, maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 2 000 eurot. Madalama soetusmaksumusega varad kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivaraga amortiseerimisel lineaarset meetodit. Vara amortiseeritav osa kantakse kulusse tema kasuliku eluea jooksul.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud 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 meetod.

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele. OÜ Peetri Arendus seotud osapooled on emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud), osaühingu juhatus ning kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. 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.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 904	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 904	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	6 561	6
Muud nõuded	2 767	27 760	
Viitlaekumised	2 767	27 760	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 671	34 321	

Lisa 3 Varud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lõpetamata toodang	781 000	0
Pooleliolevad arendused	781 000	0
Valmistoodang	522 000	479 337
Müügioteel arendused	522 000	479 337
Ettemaksed varude eest	194 743	1 369
Ettemaksed kinnisvara eest	194 743	1 369
Kokku varud	1 497 743	480 706

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	930 000	930 000			12-24%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	930 000	930 000					
Pikaajalised laenud							
Emaettevõtte laen	138 000			138 000	24%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	138 000			138 000			
Laenukohustused kokku	1 068 000	930 000		138 000			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Intressivõlad	49 813	49 813					
Lühiajalised laenud kokku	49 813	49 813					
Pikaajalised laenud							
Eraisiku laen	242 864		242 864		12-24%	EUR	31.12.2012
Emaettevõtte laen	130 380		130 380		24%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	373 244		373 244				
Laenukohustused kokku	423 057	49 813	373 244				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Ehitised	1 303 000	479 337
Kokku	1 303 000	479 337

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	93 722	15 143	
Maksuvõlad	49 430	0	6
Saadud ettemaksed	78 959	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	222 111	15 143	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Ettemaks
Ettevõtte tulumaks	166	
Käibemaks	49 264	6 561
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49 430	6 561

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 095 456	764 063
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 095 456	764 063
Kokku müügitulu	2 095 456	764 063
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Eramute arendus ja müük	2 095 456	764 063
Kokku müügitulu	2 095 456	764 063

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Peetri Arendus OÜ-l puuduvad töötajad

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	MR Konsultatsioonid OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	138 000	130 380

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	24 000	52 450

Emaettevõtjale tasutud intressid:

- 2010 30'393 eurot.

- 2011 31'237 eurot.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	185 747	58 707
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	49 966	15 606
Kokku tingimuslikud kohustused	235 713	74 313

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2013

osaühing Peetri Arendus (registrikood: 11250243) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO RINK	Juhatuse liige	21.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing BlueSky Project osanikele

Oleme auditeerinud osaühing BlueSky Project 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 esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmetajate 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 osaühing BlueSky Project finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

22.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Peetri Arendus (registrikood: 11250243) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	22.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 313
Aruandeaasta kasum (kahjum)	160 810
Kokku	235 123
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	235 123
Kokku	235 123

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	2095456	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing MR Konsultatsioonid	10872267	Õismäe tee 30-24, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6602777
Faks	+372 6602787
Mobiiltelefon	+372 5169730
E-posti aadress	marko@BlueSky.ee
Veebilehe aadress	www.BlueSky.ee