

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2008
Majandusaasta lõpp: 31.12.2008

Ärinimi: **OÜ Piibeleht Arendus**

Registrikood 10086221

Juriidiline aadress: Võru 47 E
50111 Tartu
Eesti Vabariik

Telefon: +372 730 1020
Faks: +372 730 1021
E-mail: piibeleht@vestman.ee

Põhitegevusala: Kinnisvaraarendus

Lisatud dokumendid: 1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri

Konsolideeriv üksus: AS Vestman Grupp

Sisukord

Juhatuse tegevusaruanne.....	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne.....	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded.....	12
Lisa 4. Varud	13
Lisa 5. Pikaajalised nõuded	13
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7. Kasutusrent	13
Lisa 8. Lühiajalised laenukohustused	14
Lisa 9. Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 10. Eraldised	14
Lisa 11. Pikaajalised kohustused	15
Lisa 12. Tingimuslikud kohustused.....	15
Lisa 13. Osakapital	15
Lisa 14. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	15
Lisa 15. Muud äritulud	16
Lisa 16. Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	16
Lisa 17. Muud tegevuskulud.....	16
Lisa 18. Muud ärikulud	16
Lisa 19. Finantstulud ja – kulud	16
Lisa 20. Laenu tagatis ja panditud vara	17
Lisa 21. Tehingud seotud osapooltega.....	17
Lisa 22. Bilansipäeva järgsed sündmused.....	19
Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	20
Sõltumatu audiitori aruanne	
Kasumi jaotamise ettepanek	
Osanike nimekiri	
Tegevusalade loetelu	

Juhatuse tegevusaruanne

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

Tulud, kulud ja kasum

Ettevõtte aruandeaasta käive oli 6,7 mln kr, millest 60% moodustas kinnisvarainvesteeringute müük, 33% hoonete rent ja muu müük ning 7% kruntide müük. Aruandeaasta netokäive vähenes võrreldes 2007. aastaga 85%. Käibe oluline vähenemine on tingitud üldisest madalseisust Eesti majanduses. OÜ Piibeleht Arendus müügitulu koosnes 100% müügist Eesti Vabariiki. Ettevõtte majandusaasta tulemiks kujunes kahjum 23,9 mln kr.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (mln kr)	7	45
Käibe kasv	-	226%
Puhaskasum (-kahjum) (mln kr)	-23,9	30
Kasumi kasv	-	59%
Puhasrentaablus	-	67%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,2	3
ROA	-	22%
ROE	-	34%

Finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Majanduskeskkond

Kinnisvarasektorit iseloomustab 2007. aastast alguse saanud likviidsuskriis. Tehingute arv ning hinnad on tugevalt vähenenud. Seoses sellega on paljud arendustegevused ka peatatud. Kinnisvaraprojektide finantseerimine on raskendatud kuna investorid analüüsivad väga põhjalikult laenuaotlejate krediidiisuutlikkust.

Investeeringud

2008. aastal investeeriti kinnisvaraarendusse 12,15 mln kr. Aruandeaastal jätkati arendustegevust Vahi Tööstuspargis ja Märja elamurajoonis. Arendustegevuse käigus valmis Vahi Tööstuspargi II etapp. Märja elamurajoonis lõpetati kommunikatsioonide ehitustööd, ehituslikest töödest teostada veel teede osaline asfalteerimine ja rajada mänguväljakud. Valmimise järgus on kahe Tartu linnas oleva projekti Ihaste põik 2 ja selle lähiala ning Fortuuna kvartali planeeringud.

Personal

Aruandeaastal töötas OÜ-s Piibeleht Arendus keskmiselt 4 töötajat. Töötajatele palgafond ettevõttes oli 1 185 804 krooni.

Ettevõtte juhatuse töötasu majandusaastal 309 000 kr ja nõukogu tasud 276 000 kr.

Finantsriskid

Peamiseks finantsriskiks loeme kinnisvaraturu madalseisu ja sellega seonduvat nõudluse vähenemist kinnisvarasektoris.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on alustatud projektide planeeringute jätkamine ja valminud projektide aktiivne müük.

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

/allkirjastatud digitaalselt/

Paavo Soodla

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne
01. jaanuar 2008 kuni 31. detsember 2008

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Piibeleht Arendus tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2008. aasta (periood 01.01.2008-31.12.2008) raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ❑ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ❑ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Piibeleht Arendus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ❑ kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 30.06.2009, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- ❑ OÜ Piibeleht Arendus on jätkuvalt tegutsev.

Paavo Soodla

juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Bilanss

VARAD	Lisa	31.12.2008	31.12.2007 korrigeeritud
Käibevara			
Raha		117 592	114 748
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		171 022	3 095 640
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>		0	268 833
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	3	3 157 298	3 260 557
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		2 457	0
<i>Kokku</i>		3 330 777	6 625 030
Varud			
<i>Lõpetamata arendusobjektid</i>	4	77 197 280	112 163 341
Käibevara kokku		80 645 649	118 903 119
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Pikaajalised nõuded</i>	5	5 613 733	12 892 350
<i>Kokku</i>		5 613 733	12 892 350
Kinnisvarainvesteeringud	6	27 546 606	6 079 089
Materiaalne põhivara	7		
<i>Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>		6 626	11 533
Põhivara kokku		33 166 965	18 982 972
VARAD KOKKU		113 812 614	137 886 091
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	8	33 970 595	31 261 647
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	8	16 043	19 475
<i>Kokku</i>		33 986 638	31 281 122
Võlad ja ettemaksed	9	2 243 734	5 258 837
Lühiajalised eraldised	10	780 000	3 900 000
Lühiajalised kohustused kokku		37 010 372	40 439 959
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	11	13 216 567	9 851 791
Muud pikaajalised võlad		56 995	139 387
Pikaajalised kohustused kokku		13 273 562	9 991 178
Kohustused kokku		50 283 934	50 431 137
OMAKAPITAL			
Osakapital	13	6 380 000	6 380 000
Kohustuslik reservkapital		638 000	638 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		80 436 954	50 666 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-23 926 274	29 770 898
Omakapital kokku		63 528 680	87 454 954
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		113 812 614	137 886 091

Kasumiaruanne

Skeem 1

	Lisa	2008	2007
Müügitulu	14	6 786 153	44 537 076
Muud äritulud	15	850 000	10 401 372
Kaubad ja teenused	16	-4 944 041	-20 748 141
Muud tegevuskulud	17	-1 063 768	-1 597 272
Tööjõu kulud			
<i>Palgakulud</i>		-1 185 804	-2 028 191
<i>Sotsiaalmaksud</i>		-371 528	-672 970
Põhivara kulum ja väärtuse langus		-9 906	-14 783
Muud ärikulud	18	-21 561 058	- 38 660
Ärikasum (kahjum)		-21 499 952	29 838 461
Finantstulud ja -kulud	19		
<i>Finantstulud ja – kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</i>		0	1 310 082
<i>Intresstulud ja-kulud</i>		-2 410 499	-1 186 799
<i>Muud finantstulud ja-kulud</i>		-15 823	-190 846
Kokku finantstulud ja – kulud		-2 426 322	-67 563
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-23 926 274	29 770 898
ARUANDEAASTA KASUM (KAHJUM)		-23 926 274	29 770 898

Rahavoogude aruanne

	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (-kahjum)		-21 499 952	29 838 461
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		9 906	14 783
Kasum /kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist		-1 258 490	-28 614
Tulu laenulepingu aegumisest		0	-8 921 918
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	6	2 905 937	-1 239 190
Varude ümberklassifitseerimine	4	-21 467 517	
Kahjum põhivara mahakandmisest		0	3 487
Eraldise moodustamine-kasutamine	10	-3 120 000	3 178 002
Tulu diskonteerimisest		1 668	15 374
Kulu finantslepingute sõlmimisest		0	-190 846
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-2 343 796	-8 848 744
Varude muutus	4	34 966 061	-32 396 035
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-3 158 443	893 629
Makstud intressid		-3 176 483	-1 722 832
Kokku rahavood äritegevusest		-18 141 109	-19 404 443
Rahavood investeerimistegevusest			
Kinnisvarainvesteeringute müük	6	4 048 510	45 000
Tütarettevõtte müük		628 958	1 123 865
Sidusettevõtte müük		569 260	544 453
Antud laenud		0	-6 100 000
Antud laenude tagasimaksed		6 000 000	582 000
Saadud intressid		765 985	388 335
Kokku rahavood investeerimistegevusest		12 012 713	-3 416 347
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		8 795 080	34 238 434
Arvelduskrediidi muutus		0	-1 247 810
Laenude tagasimaksed		-2 663 840	-10 163 420
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		6 131 240	22 827 204
RAHAVOOD KOKKU		2 844	6 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		114 748	108 334
Raha ja raha ekvivalentide muutus		2 844	6 414
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		117 592	114 748

Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	6 380 000	638 000	50 666 056	57 684 056
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	29 770 898	29 770 898
Saldo 31.12.2007	6 380 000	638 000	80 436 954	87 454 954
Aruandeperioodi puhaskasum(kahjum)	0	0	-23 926 274	-23 926 274
Saldo 31.12.2008	6 380 000	638 000	56 510 680	63 528 680

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

OÜ Piibeleht Arendus 2008. 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 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega 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. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

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

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 õiglase väärtuse meetodist. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel hinnatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. 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.

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

Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 kr ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Muu inventar	4-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulusid lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulusid 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.

Vara väärtuse vähenemine

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

Rendiarvestus

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.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende 2009. aastal määraga 21/79 (2008 a 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega 2009. aastal, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

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.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused. Investeeringute ja finantseerimise osad on koostatud otsesel meetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
2.1 Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 2.1)	0	268 833
2.2 Nõuded ostjate vastu	171 022	3 095 640
2.3 Ettemaksed teenuste eest	2 456	0
2.4 Muud lühiajalised nõuded	3 157 298	3 260 557
Nõuded ja ettemaksed kokku	3 330 776	6 625 030
2.1 Maksunõuded ja -kohustused		

	31.12.2008		31.12.2007	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	0	30 253	268 035	0
Sotsiaalmaks	0	81 374	0	91 304
Üksikisiku tulumaks	0	45 327	0	23 107
Töötuskindlustusmaks	0	1 895	0	906
Erisoodustuse tulumaks	0	1 594	0	7 713
Pensionikindlustus	0	3 520	0	1 665
Maksuintressid	0	7 517	798	377
Kokku	0	171 480	268 833	125 072

Lisa 3. Muud lühiajalised nõuded

Kohustuste loetelu	Saldo 31.12.2008	Saldo 31.12.2007	Intressimäär
Nõue AS Hareto Põld aktsiate eest	1 735 111	1 700 179	6%
Nõue OÜ Rockmi osa eest	1 139 621	1 094 153	7%
Laenu intressid	63 580	354 282	
Käibemaks ettemaksetelt	218 595	111 816	
Muud lühiajalised nõuded	391	127	
Kokku	3 157 298	3 260 557	

Lisa 4. Varud

Varudena kajastatakse arendatavaid krunte mis on mõeldud müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varude muutused on toodud kroonides ja hektarites järgnevas tabelis:

Saldo 31.12.2007	Kulutused 2007 a müüdnud kruntidele; müüdnud kruntide pind	Kulutused 2005, 2006 a müüdnud kruntidele	Ost ja arenduskulud	Ümberklassifitseerimine	Saldo 2006
112 163 341	-15 970 977	-26 894	48 393 906		79 767 306
166,27 ha	-16,7 ha		1,94 ha		181,03 ha
Saldo 31.12.2008	Kulutused 2008 müüdnud kruntidele; müüdnud kruntide pind	Kulutused 2005,2006 müüdnud kruntidele	Ost ja arenduskulud	Ümberklassifitseerimine	Saldo 2007
77 197 280	-297 417	-3 120 000	-4 385 170	-27 163 474	112 163 341
90,51 ha	-0,168 ha			-75,6 ha	166,27 ha

Varude algsaldo sisaldab ka arenduse algjärgus olevat Vahi Tööstuspargi III etappi kuuluvat pinda 0,6 ha. Varudest 28 ha bilansilise väärtusega 63 903 609 kr on laenude tagatiseks koormatud hüpoteegiga. Vt ka lisa 21.

Lisa 5. Pikaajalised nõuded

Nõuete loetelu	Saldo 31.12.2008	Saldo 31.12.2007	Nõuete tähtaeg	Intressimäär
Nõue AS Hareto Põld vastu	0	6 000 000	01.03.2009	2,25%+ 6 k euribor
Nõue AS Hareto Põld aktsiate eest	3 306 176	3 910 368	04.06.2012	6%
Nõue OÜ Rockmi osa eest	2 307 557	2 981 982	01.10.2011	7%
Kokku	5 613 732	12 892 350		

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

Muutused kinnisvarainvesteeringutes on toodud kroonides ja hektarites järgnevas tabelis:

Saldo 31.12.2007	Kulutused 2007 müüdnud kruntidele; müüdnud kruntide pind	Ümberhindlus õiglasele väärtusele	Ümberklassifitseerimine	Saldo 31.12.2006
6 079 089	-16 386	+1 239 190	0	4 856 285
204,61 ha	-0,09 ha			204,7 ha
Saldo 31.12.2008	Kulutused 2008 müüdnud kruntidele; müüdnud kruntide pind	Ümberhindlus õiglasele väärtusele	Ümberklassifitseerimine	Saldo 31.12.2007
27 546 606	-2 790 020	-2 905 937	27 163 474	6 079 089
166,94 ha	-114,24 ha		75,6 ha	204,61 ha

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse õiglase väärtuse meetodit.

Laenude tagatiseks on panditud kinnisvaraobjektid pinnaga 27,34 ha bilansilise väärtusega 368 241 kr, hüpoteegiga summas 809 889 kr.

Lisa 7. Kasutusrent**Ettevõtte kui rendileandja***Põllumaa rent*

Ettevõtte rentis aruandeaastal kasutusrendi tingimustel välja 49 ha põllumaad. 2008. aastal kajastati kasumiaruandes põllumaa renditulu summas 60 800 kr. Renditavate objektide bilansiline väärtus oli 3 043 561 kr ja maamaksukulu 1 300 kr.

Hoonete rent ja hoonestusõigus

Ettevõtte üüris aruandeaastal tähtajaliste lepingutega välja 719 m² rendipinda. Renditulu nimetatud objektidelt kajastati 2008. aastal summas 407 633 kr, 2009. aastal saadakse kehtivatest ja teadaolevalt sõlmitavatest rendilepingutest rendipinnalt 485 m² renditulu 245 000 kr.

Ettevõtte on seatud pikaajaline tasuline hoonestusõigus 2,37 hektarile ärimaale (bilansiline väärtus 18 758 kr), millelt saadi aruandeaastal tulu 70 626 kr. Tasu suurus on seotud tarbijahinna indeksiga ja alates 2008. aastast arvestatakse hoonestusõiguse aastatasuks 70 626 kr.

Rendileantud põllumaad ja äripind on aruannetes kajastatud kinnisvarainvesteeringutena.

Ettevõtte kui rendilevõtja

OÜ Piibeleht Arendus on kasutusrendi tingimustel rendil kaks sõiduauto.

Rendivara nimetus	Tasutud 2008	Maksetähtaeg 2010	Maksetähtaeg 2010-2011	Kokku
Sõiduauto(2 tk)	98 692	102 280	151 245	352 217

Lisa 8. Lühiajalised laenukohustused

Lühiajalised laenud

Kohustuste loetelu	Saldo 31.12.2008	Saldo 31.12.2007	Tagastamise lõpptähtaeg	Intressimäär
Laen emattevõttelt	1 000 000	0	01.07.2009	8% aastas
Laen krediidasutuselt kinnistute ostuks	17 007 174	17 000 000	12.12.2009	3,5%+6 kuu Euribor
Laen krediidasutuselt Märja kinnistute arendamiseks	13 371 141	14 261 647	04.10.2009	3,5 % +6 kuu Euribor
Laen krediidasutuselt Vahi Tööstuspargi arendamiseks	2 592 280	0		1,3%+ Baasintress
Kokku	33 970 595	31 261 647		

Krediidasutustelt võetud lühiajaliste laenude tagatiseks on panditud arendusobjektid pinnaga 12,9 ha bilansilise väärtusega 40 690 000 kr, hüpoteegiga summas 40 100 000 kr. Laenulepingute baasvaluutaks on EUR. Vt ka lisa 21.

Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil

Kohustuste loetelu	Saldo 31.12.2008	Saldo 31.12.2007
Kinnistute väljaostuvõla lühiajaline osa , laen EV-lt	16 043	19 475
Kokku	16 043	19 475

Lisa 9. Võlad ja ettemaksed

Kohustuste loetelu	Saldo 31.12.2007	Saldo 31.12.2007
Võlad tarnijatele	483 809	3 381 087
Võlad töövõtjatele	134 430	876 163
Maksuvõlad	171 480	125 072
Muud võlad	21 000	43 500
Ostjate ettemaksed	1 433 015	833 015
Kokku	2 243 734	5 258 837

Võlg töövõtjatele koosneb töötasust summas 75 899 krooni ja puhkusekohustuse reservist 58 531 krooni.

Maksuvõlgade kohta vt lisa 2.

Muude võlgadena on kajastatud tagatisrahad üürnikelt summas 21 000 krooni.

Saadud ettemaketena on kajastatud broneerimislepingu alusel saadud ettemaks krundi eest Vahi Tööstuspargis pinnaga 0,37 ha summas 1 433 015 krooni.

Lisa 10. Eraldised

Osahingul on lepinguline kohustus varustada varasematel aruandeaastatel arenduspiirkondades müüdud krundid teede ja muude üldkasutatavate tehnoarajatiste võrguga. Aruandeaasta alguseks oli kulude katteks moodustatud reservi jääk 3 900 000 kr ja kulutusi tehti eraldise arvelt summas 3 120 000 kr. Eraldis on moodustatud Vahi

Tööstuspargi II etapis ja Märja arenduspiirkonnas aruandeaastal müüdud kruntide üldkasutatavate tehnovõrkude väljaarendamiseks. Reservi jääk 2008 aasta lõpuks on bilansis 780 000 krooni.

Lisa 11. Pikaajalised kohustused

Laenukohustused

Kohustuste loetelu	Saldo 31.12.2008	Saldo 31.12.2007	Kohustuse lõppemine	Intressimäär
Laen krediidasutusest Vahi Tööstuspargi arendamiseks	0	2 592 280	29.06.2009	baasintress +1,9%
Laen krediidasutusest Vahi Tööstuspargi II etapi arendamiseks	12 991 600	6 977 027	29.08.2011	baasintress +1,2%
Kinnistute väljaostuvõla pikaajaline osa, laen EV-lt	224 967	282 484	2026-2050.a	0,6%
Kokku	13 216 567	9 851 791		

Kinnistute väljaostuvõla pikaajalist osa nominaalväärtusega 696 318 kr on diskonteeritud määraga 0,6%.

Pikaajaliste pangalaenude tagastamine on seotud kohustusega tagastada, kinnistu võõrandamise korral Vahi Tööstuspargis, laenu minimaalselt 70% kinnistu käibemaksuta müügisummast, kuid mitte vähem kui 300 kr ulatuses võõrandatud kinnistu iga ruutmeetri eest.

Pikaajaliste pangalaenude tagatiseks on panditud 15,13 ha arenduspinda Vahi Tööstuspargis bilansilise maksumusega 23 213 609 kr, hüpoteegiga summas 23 000 000 kr ja kinnistute väljaostuvõla tagatiseks 27,34 ha maad maksumusega 368 241 kr, hüpoteegiga summas 809 889 kr. Pikaajaliste laenude baasvaluutaks on EEK. Vt ka lisa 21.

Muud pikaajalised võlad

Muude pikaajaliste võlgadena on kajastatud laenuintress summas 56 995 kr. Vt ka lisa 22

Lisa 12. Tingimuslikud kohustused

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008 moodustas 56 510 680 kr. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 2008. aastal kehtivaid maksumäärasid aluseks võttes, on 11 867 243 kr, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 44 643 437 kr.

Lisa 13. Osakapital

	Osade arv (tk)	Osakapital
Saldo 01.01.2008	2	6 380 000
Saldo 31.12.2008	2	6 380 000

OÜ Piibeleht Arendus osade nominaalväärtus on 3 190 000 kr.

Põhikirja kohaselt on OÜ Piibeleht Arendus miinimumkapital 6 380 000 kr ja maksimumkapital 25 520 000 kr.

Lisa 14. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala	EMTAK	2008	%	2007	%
Kinnisvarainvesteeringute müük	68101	4 048 510	60	1 155 000	1
Arendatavate kruntide müük	68101	508 475	7	42 176 250	97
Põllumaa ja hoonete rent	68201	679 259	10	387 817	1
Muu teenuse edasimüük	68201	1 549 909	23	818 009	1
Kokku		6 786 153	100	44 537 076	100

Piirkond	2008	%	2007	%
Eesti	6 786 153	100	44 537 076	100

Lisa 15. Muud äritulud

	2008	%	2007	%
Tulu kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	850 000	100	1 239 190	72
Vt ka lisa 6				
Tulu laenukohustuse aegumisest	0		8 921 918	
Kohtuhüvitised, tühistatud broneerimislepingute tasud viivised	0		240 264	12
Kokku	850 000	100	10 401 372	100

Lisa 16. Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008	%	2007	%
Kinnistute soetus- ja arenduskulud	3 087 438	62	19 901 737	94
Notaritasud müügilt	0	0	91 857	1
Vahendus- ja turundusteenus	371 388	8	279 324	1
Hooldus- ja lammustustööd	159 462	3	226 530	1
Üürnike kommunaalkulud edasimüügiks	296 876	6	122 305	1
Muud kulud edasimüügiks	1 028 877	21	430 000	2
Arenduskulude reservi ülejääk	0	0	-303 612	16
Kaubad ,toore, materjal ja teenused kokku	4 944 041	100	20 748 141	100

Lisa 17. Muud tegevuskulud

	2008	%	2007	%
Reklaamikulu	217 811	20	361 354	23
Koolitus- konsultatsiooni- ja komandeeringukulud	121 978	12	331 589	19
Kontorikulud	209 441	20	358 043	23
Transpordikulud	265 892	25	250 881	16
Maksukulu	138 115	13	139 744	9
Muud tegevuskulud	110 531	10	155 661	10
Muud tegevuskulud kokku	1 063 768	100	1 597 272	100

Lisa 18. Muud ärikulud

	2008	%	2007	%
Sponsorlus	20 000	0	35 000	91
Liikmemaksud	0	0	173	1
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	0	3 487	8
Kahjum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest	3 755 937	17	0	0
Kahjum varude ümberhindlusest	17 774 443	83		
Muud	10 678	0	501	3
uud ärikulud kokku	21 561 058	100	20 875	100

Lisa 19. Finantstulud ja – kulud

	2008	2007
Finantstulud ja –kulud investeeringult tütarettevõttesse	0	1 310 082
Finantstulud ja –kulud investeeringult sidusettevõttesse	0	0
Intressitulu	0	742 616
Intressikulu	0	-1 929 415
Muud finantstulud ja -kulud	0	-190 846

Lisa 20. Laenu tagatis ja panditud vara

OÜ Piibeleht Arendus poolt võetud laenude tagatiseks on koormatud hüpoteegiga 28 ha maad bilansilise väärtusega 63 903 609 kr, hüpoteegiga summas 63 100 000 kr. Ostetud kinnistute väljaostuvõla tagatiseks on Eesti Vabariigi kasuks seatud hüpoteek 2 kinnistule üldpinnaga 27,34 ha bilansilise väärtusega 368 241 kr hüpoteegiga summas 809 889 kr. Lisaks on konsolideerimisgrupi ettevõtte kohustuste tagatiseks seatud hüpoteek 44,96 hektarile maale maksumusega 23 010 000 kr, hüpoteegisummas 23 400 000 kr. Vt ka lisa 4.

Lisa 21. Tehingud seotud osapooltega

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);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osaühingu tegevjuht, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud 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.

Ostu- ja müügitehingud (tehingusummad on tabelis toodud netosummades)

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Ost 2008	Müük 2008	Ost 2007	Müük 2007
AS Vestman Kinnisvara	konsolideerimisgrupi ettevõtte	150 798	69 393	208 199	89 137
AS Vestman Grupp	emaettevõtte	265 876	0	279 370	0
AS Vestman Energia	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	20 800	0	7 500
AS Vestman Varahaldus	konsolideerimisgrupi ettevõtte	2 547	13 352	0	15 317
AS Vestman Tööstuspargid	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	30 000	0	80 000
OÜ Rockmi	konsolideerimisgrupi ettevõtte	115 934	9 000	141 239	3 750
OÜ Maarjamünt	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	11 550	0	271 500	69 893
AS Hareto Põld	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	26 879	0	20 972
OÜ Marjaaed	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	6 000	0	3 750
OÜ Salinvesteeringud	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	63 000	0	67 000	0
OÜ Taur Varahaldus	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	25 500	0	56 250	0
Kokku		635 205	175 424	1 023 558	290 319

Seotud osapoolte vahelised nõuete ja kohustuste saldod brutosummas on järgmised:

		Saldod 31.12.2008		Saldod 31.12.2007	
Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Ostu- ja müügitehingud					
OÜ Rockmi	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	12 148	590	11 662
OÜ Hareto Põld	konsolideerimisgrupi ettevõtte	126	0	2 462	0
OÜ Marjaaed	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	0	590	0
AS Vestman Energia	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	0	1 180	0

OÜ Piibeleht Arendus			2008. a majandusaasta aruanne		
AS Vestman Grupp	emaettevõtte	0	9 440	0	91 450
AS Vestman Kinnisvara	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	0	12 906	7 334
AS Vestman Tööstuspark	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	0	94 400	0
AS Vestman Grupp (nõue osade müügist)	emaettevõtte	3 972 005	0	4 571 114	0
OÜ Maarjamünt (nõue osade müügist)	nõukogu liikmega seotud ettevõtte	4 516 459	0	5 288 119	0
AS Vestman Teenused	konsolideerimisgrupi ettevõtte	14 153	1 138	0	0
AS Vestman Varahaldus	konsolideerimisgrupi ettevõtte	1 135	0	1 060	0
Kokku		8 503 878	22 726	9 972 421	110 446

Laenuarveldused seotud osapooltega

Antud laenud

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Saldo 31.12.2008	Tagasimaksed	Antud laenud	Saldo 31.12.2007
AS Hareto Põld	konsolideerimisgrupi ettevõtte	0	6 000 000	0	6 000 000

Intressinõuete arvestus

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Saldo 31.12.2008	Laekunud	Arvestatud intressid	Saldo 31.12.2007
AS Vestman Grupp	emaettevõtte	205	82 490	145 729	98
Kokku		205	82 490	145 729	98

Saadud laenud

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse	Saadud laenud	Saldo 31.12.2007
AS Vestman Grupp	emaettevõtte	1 000 000	0	1 000 000	0
Kokku		1 000 000		1 000 000	0

Intressikohustuste arvestus

Osapoole nimi	Osapoole kirjeldus	Saldo 31.12.2008	Tasutud	Arvestatud intressid	Saldo 31.12.2007
AS Vestman Grupp	emaettevõtte	56 995	82 392	0	139 387
Kokku		56 995	82 392	0	139 387

Juhatusele ja nõukogule makstud tasud

OÜ Piibeleht Arendus on aruandeaastal juhatusele arvestanud tasusid 309 000 kr ning nõukogule 276 000 kr.

Käesoleva aruande valmimise ajaks on lühiajaliste laenukohutuste kohta sõlmitud krediidasutustega järgmised lisakokkulepped:

Kohustuste loetelu	Saldo 31.12.2008	Tagastamise Lõpptähtaeg 31.12.2008 seisuga	Tagastamise Lõpptähtaeg 30.06.2009 seisuga
Laen krediidasutuselt kinnistute ostuks	17 007 174	12.12.2009	12.12.2011*
Laen krediidasutuselt Märja kinnistute arendamiseks	13 371 141	04.10.2009	12.12.2011*
Laen krediidasutuselt Vahi Tööstuspargi arendamiseks	2 592 280	29.06.2009	29.04.2010
Kokku	33 970 595		

* eelkokkulepe krediidasutusega, vastav laenulepingu lisakokkulepe planeeritakse sõlmida septembris 2009

Krediidasutustelt võetud lühiajaliste laenude tagatiseks on bilansipäeva järgselt panditud täiendavalt maad pinnaga 41,74 ha, hüpoteegiga summas 7 000 000 krooni.

Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

Piibeleht Arendus OÜ tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Paavo Soodla	juhatuse liige	<i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>
--------------	----------------	--------------------------------------

Nõukogu on tegevjuhtkonna poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja osanike üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:

Aivar Berzin	nõukogu esimees	<i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>
--------------	-----------------	--------------------------------------

Taavi Raadik	nõukogu liige	<i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>
--------------	---------------	--------------------------------------

Madis Soodla	nõukogu liige	<i>/allkirjastatud digitaalselt/</i>
--------------	---------------	--------------------------------------

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE**OÜ Piibeleht Arendus osanikele**

Oleme auditeerinud **OÜ Piibeleht Arendus** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkustega arvamuse avaldamiseks.

Märkustega arvamuse avaldamise alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2008 kajastub varudena 77 197 280 krooni ulatuses krunte ja lõpetamata arendustegevusi. Kinnisvaraturu madalseisu tingimustes on nende liiviidsus muutunud madalaks ning müügihinnad ja müügiperiood prognoosimatuks, mistõttu me ei saa avaldada arvamust varude väärtuse kohta.

OÜ Piibeleht Arendus kajastab kinnisvarainvesteeringutena arendusi ka krunte summas 27 546 606 krooni, mille väärtus eelmises märkuses kirjeldatud olukorra tõttu ei ole üheselt hinnatav, mistõttu me ei saa kinnitada nimetatud varade kajastamist õiglasel väärtuses.

Märkustega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkustega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Piibeleht Arendus finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tartus, 30. juunil 2009

/allkirjastatud digitaalselt/

Ellen Tohvri

Vannutatud audiitor

/allkirjastatud digitaalselt/

Kersti Torp

Vannutatud audiitor

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	80 436 954
2008. aasta kahjum	-23 926 274
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008:	56 510 680

Paavo Soodla juhatuse liige */allkirjastatud digitaalselt/*

Osanike nimekiri

OÜ Piibeleht Arendus osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise seisuga oli alljärgnev

	Nimi	Reg kood	Asukoht	Osa nimiväärtus
1	AS Vestman Grupp	10899600	Rüütli 33, Pärnu	3 190 000
2	Maarjamünt OÜ	11317674	Pootsmani 12, Tartu	3 190 000

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 01.01.2008 – 31.12.2008 tegevusalad	Summad
Kinnisvarainvesteeringute müük (68101)	4 048 510
Arendatavate kruntide müük (68101)	508 475
Põllumaa ja hoonete rent (68201)	679 259
Muu teenuse edasimüük (68201)	1 549 909
Kokku	6 786 153

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 1.1. – 31.12.2009

Kinnisvarainvesteeringute müük (68101)

Arendatavate kruntide müük (68101)

Põllumaa ja hoonete rent (68201)

Muu teenuse edasimüük (68201)

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10086221	OÜ Piibeleht Arendus	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	paavo.soodla@vestman.ee
Faks	+372 7301021
Telefon	+372 7301020

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	4556985	67.15	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2229168	32.85	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Piibeleht Arendus (registrikood: 10086221) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kersti Torp (Audiitor) - kinnitanud 16.07.2009

Paavo Soodla (Juhatuse liige) - kinnitanud 16.07.2009