

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Piibeleht Arendus

registrikood: 10086221

tänav, maja number: Võru 47E

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50111

telefon: +372 7301020

faks: +372 7301021

e-posti aadress: piibeleht@vestman.ee

Sisukord

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

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

Üldised majandustulemused

Ettevõtte aruandeaasta käive oli 328 (2011: 498) tuhat eurot, millest 48% moodustas kinnisvarainvesteeringute müük, 40% arenduskruntide müük, 8% põllumaa ja hoonete rent ja 4 % muu müük. Aruandeaasta netokäive kahanes võrreldes 2011. aastaga 34%, sh kruntide müük 31%. OÜ Piibeleht Arendus müügitulu koosnes 100% müügist Eesti Vabariiki. Ettevõtte majandusaasta tulemiks kujunes kahe tuhande eurone kahjum (2011: 30 tuhande eurone kasum).

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 (2011: 2). Arvestatud palkade ja lisatasude kogusumma oli 22 (2011: 29) tuhat eurot, sealhulgas juhatuse töötasud 12 (2011: 19) tuhat eurot.

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

Finantssuhtarvud	2012	2011
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused	7,34	31,68
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvaram	0,45	0,46
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	0,82	0,84
Ärikasumi marginaal = ärikasum / müügitulu	0,43	0,41
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum / müügitulu	0,00	0,06
Müügikate (%) = (müügitulu – müüdüd kauba kulud) / müügitulu	53%	26%
Varade tulukus = (müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvaram	5%	10%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / aasta keskmised koguvaram	0,0%	0,4%
Omakapitali tootlus (ROE) = puhaskasum / aasta keskmine omakapital	0,0%	0,8%

Majanduskeskkond

Kinnisvaraturul oli 2012. aasta stabiilse kasvu aasta ning oluliselt kiirema hinnataseme ja tehinguarvu kasvuga kui 2011. aasta. Kinnisvara hinnatase kasvas keskmiselt 5%, ületades inflatsiooni (4%).

Kui vaadata ostu-müügitehingute arvu, siis ületas see juba ka 2008. aastat. Suurimat hinnakasvu näitasid korteriomandite ja hoonestatud ärimaa pinnauhiku tehinguhinnad. Tootmismaa ja maatulundusmaa hinnad olid aga pigem languses. Pakkumishindade poole pealt on samuti kasvanud korterite ja äripindade hinnad, kuid langenud majade ja maade hinnad.

Eesti kinnisvaraturgu iseloomustavad arvud 2012. aastal võiks kokku võtta järgmiselt:

- Kinnisvara hinnakasv keskmiselt 5%
- Korteriomandite hinnakasv keskmiselt 10%
- Tehingute arvu kasv keskmiselt 12%, millest ostu-müügitehingute arvu kasv 13%
- Tehingute koguväärtuse kasv 21%
- Ostu-müügitehingute arv 2 017 (6%) võrra suurem kui 2008. aastal
- Tehingute arvu kasv oli kiireim 1. kvartalis ja hinnataseme kasv 4. kvartalis
- Tehingute arv saavutas tipu 3. kvartalis ning hinnatase 4. kvartalis

2013. aastal on alust loota, turg püsib stabiilsena, hinnad tõusevad pisut, kommunikatsioonidega varustatud kruntide pakkumine väheneb, kuna tõusvad ehitushinnad ei soosi uute arenduste turuletulekut. Pankade kodulaenuall kogub tuure.

Investeeringud

Aruandeaastal märkimisväärsed investeeringuid ei tehtud. 2012. aastal investeeriti kinnisvara omandamisse ja arendusse 67 tuhat eurot, millest enamuse moodustas riigimaa omandamine Fortuuna kvartalis. 2013. aastal on kinnisvara arendusse planeeritud investeerida 50 tuhat eurot: pool sellest on planeeritud maade omandamiseks ja ülejäänud osa arendusobjektide taristute väljaehitamiseks.

Intressimäärade muutumise risk

Laenulepingud on sõlmitud eurodes ja baasintressiks on 6 kuu EURIBOR.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuv laenukohustuste vähendamine ja aktiivne valminud projektide müük, eelkõige Märja elamukrundid, Eeskoidu elamukrundid, Vahi Tööstuspargi krundid, Kalvi planeeringu viimane krunt ja Fortuuna kvartali krundid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 486	218	
Nõuded ja ettemaksed	68 914	131 862	2
Varud	4 407 500	4 416 192	6
Müügivõetav põhivara	0	3 333	7
Kokku käibevara	4 479 900	4 551 605	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 309 177	2 338 585	8
Materiaalne põhivara	3 893	6 668	9
Kokku põhivara	2 313 070	2 345 253	
Kokku varad	6 792 970	6 896 858	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	555 681	102 717	12
Võlad ja ettemaksed	23 692	10 257	13
Eraldised	30 678	30 678	17
Kokku lühiajalised kohustused	610 051	143 652	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 228 501	2 862 051	12
Võlad ja ettemaksed	217 293	152 413	13
Kokku pikaajalised kohustused	2 445 794	3 014 464	
Kokku kohustused	3 055 845	3 158 116	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	407 756	407 756	19
Kohustuslik reservkapital	40 776	40 776	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 290 210	3 259 925	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 617	30 285	
Kokku omakapital	3 737 125	3 738 742	
Kokku kohustused ja omakapital	6 792 970	6 896 858	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	327 723	497 526	20
Muud äritulud	35 777	184 853	21
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-153 389	-365 787	22
Mitmesugused tegevuskulud	-37 583	-71 983	23
Tööjõukulud	-29 642	-38 576	24
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 775	-3 663	9
Muud ärikulud	-84	-57	
Ärikasum (kahjum)	140 027	202 313	
Finantstulud ja -kulud	-141 644	-172 028	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 617	30 285	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 617	30 285	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	140 027	202 313
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 775	3 663
Muud korrigeerimised	-161 353	-278 570
Kokku korrigeerimised	-158 578	-274 907
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 041	3 117
Varude muutus	44 529	172 767
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 435	-26 421
Laekunud intressid	875	1 518
Makstud intressid	-76 520	-128 087
Muud rahavood äritegevusest	3 333	0
Kokku rahavood äritegevusest	-33 940	-49 700
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-5 313
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 028	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	158 952	273 076
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	34 690
Laekunud sidusettevõtjate müügist	22 407	108 129
Antud laenud	-64 248	-105 485
Antud laenude tagasimaksed	105 485	445
Laekunud intressid	506	6 660
Kokku rahavood investeerimistegevusest	219 074	312 202
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	45 000
Saadud laenude tagasimaksed	-174 760	-304 858
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 120	-1 980
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2 986	-1 035
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-181 866	-262 873
Kokku rahavood	3 268	-371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	218	589
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 268	-371
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 486	218

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 617	-1 617
31.12.2012	407 756	40 776	3 288 593	3 737 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Piibeleht Arendus 2012. 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.

OÜ Piibeleht Arendus osakapitalist 50% kuulub emaettevõttele AS Vestman Energia.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- 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 õiglase 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 laenuid 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 kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

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 kulumise.

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
Masinaid 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 tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangule.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku 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 äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on:

-emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
 -teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
 -osaühingu juhatus ja nõukogu, välja arvatud juhul, kui nimetatud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele.
 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)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4 321	4 321	0	0	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34	34	0	0	4
Muud nõuded	64 248	64 248	0	0	5; 26
Laenuõuded	64 248	64 248	0	0	
Ettemaksed	311	311	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 914	68 914	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 246	3 246	0	0	3
Muud nõuded	105 830	105 830	0	0	5
Laenuõuded	105 486	105 486	0	0	
Intressinõuded	344	344	0	0	
Ettemaksed	379	379	0	0	
Muud nõuded	22 407	22 407	0	0	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 862	131 862	0	0	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	4 321	3 246
Kokku nõuded ostjate vastu	4 321	3 246
	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-1 120
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	1 120
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	18	0
Käibemaks	0	15 032	1 053
Üksikisiku tulumaks	0	315	319
Erisoodustuse tulumaks	0	14	33
Sotsiaalmaks	0	1 243	1 272
Kohustuslik kogumispension	0	37	18
Töötuskindlustusmaksed	0	44	48
Maamaks	34	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	34	16 703	2 743

Vaata lisa 2; 13.

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	64 248	64 248	0	0				
Laen kontsernikontole	64 248	64 248	0	0	0%	EUR	01.01.2013	2;26
Kokku muud nõuded	64 248	64 248	0	0				

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	105 486	105 486	0	0				
Laen kontsernikontole	105 486	105 486	0	0	3%	EUR	01.01.2012	2
Intressinõuded	344	344	0	0				2
Kokku muud nõuded	105 830	105 830	0	0				

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kinnisvara arendusobjektid	4 407 500	4 416 192
Kokku varud	4 407 500	4 416 192

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

Informatsioon varude gruppi kuuluvate rendipindade kohta on toodud lisa 11.

Ettevõtte poolt võetud pangalaenude tagatiseks on panditud 85 (2011: 91) varude gruppi kuuluvat kinnistut, millede bilansilise maksumus on 4 251 796 (2011: 4 299 523) eurot ja suurus 34 (2011: 34) 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
31.12.2011	3 333
Müügid	-3 333
31.12.2012	0

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
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
Ostud ja parendused	4 029
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	35 655
Müügid	-69 092
31.12.2012	2 309 177

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 254	6 641
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	502	843
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	158 953	273 076

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 lisa 11.

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 ühele kinnistule, mille bilansiline väärtus on kokku 16 313 eurot (10,7 ha), vt lisa 12.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
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
Amortisatsioonikulu	-2 749	-2 749	-26	-2 775
31.12.2012				
Soetusmaksumus	8 245	8 245	6 521	14 766
Akumuleeritud kulum	-4 352	-4 352	-6 521	-10 873
Jääkmaksumus	3 893	3 893	0	3 893

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Sõiduki kapitalirent	2 144	2 144	0	0	5,167%	EUR	15.06.2013
Kapitalirendikohustused kokku	2 144	2 144	0	0			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Kapitalirendikohustused kokku	6 264	4 120	2 144	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	3 894	6 642
Kokku	3 894	6 642

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	26 557	25 792
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	0	3 068
1-5 aasta jooksul	0	13 940
Üle 5 aasta	0	55 760
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	187 367	205 067
Muud varad	912 566	866 296
Kokku	1 099 933	1 071 363

Põllumaa rent

Ettevõtte rentis aruandeaastal kasutusrendi tingimustel välja 49 ha põllumaad ja teenis põllumaa renditulu summas 3 186 eurot. Rendile antud põllumaad on kajastatud kinnisvarainvesteeringutena ja nende bilansiline maksumus 31.12.12 seisuga on 187 367 eurot. 2013 planeeritav põllumaa renditulu on 3 825 eurot.

Hoonestusõigus

2012 hoonestusõiguse tulu oli 3 068 eurot.

Seisuga 31.12.12 on ettevõttel eelnevalt omandis olnud pikaajalise tasulise hoonestusõigusega kinnistu müüdud.

Hoonete üür

Ettevõtte poolt on üürile antud varude gruppi kuuluvalt kolmelt hoonestatud kinnistult (bilansiline maksumus 912 566 eurot) hoonete pinda 720 m².

Renditulu nimetatud objektidelt kajastati aruandeaastal summas 20 303 eurot.

2013. aastal saadakse kehtivatest ja teadaolevalt sõlmitavatest rendilepingutest tulu 21 720 eurot.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	0	2 895

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen v a pangalaenud	734 991	0	734 991	0	8%	EUR	31.12.2014
Laen v a pangalaenud	182 007	0	182 007	0	2,25% + 6 k euribor	EUR	31.12.2014
Pangalaen	552 701	552 701	0	0	2,9% + 6 k euribor	EUR	29.08.2013
Pangalaen	1 299 380	0	1 299 380	0	2,5% + 6 k euribor	EUR	31.07.2016
Maa väljaostuvõlg	12 959	836	2 897	9 226	0,6%	EUR	10.07.2049
Pikaajalised laenud kokku	2 782 038	553 537	2 219 275	9 226			
Kapitalirendikohustused kokku	2 144	2 144	0	0			
Laenukohustused kokku	2 784 182	555 681	2 219 275	9 226			

	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%; 2,25 + 6 k euribor	EUR	31.12.2014
Pangalaen	650 273	97 572	552 701	0	2,9% + 6 k euribor	EUR	29.08.2013
Pangalaen	1 376 567	0	1 376 567	0	2,5% + 6 k euribor	EUR	31.07.2016
Maa väljaostuvõlg	14 666	1 025	3 553	10 088	0,6%	EUR	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			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Maa	4 405 839	4 437 252
Kokku	4 405 839	4 437 252

Krediidiasutustelt võetud laenude tagatiseks on panditud arendusobjektid ja kinnistud (87 tk) pinnaga 65 ha, bilansilise väärtusega 4 389 527 eurot, vt lisa 6, 8.

Eesti Vabariigilt saadud võlakohustuste katteks on seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks ühele kinnistule (11 ha), mille bilansiline väärtus on 16 313 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 2013. aastal tasumisele kuuluv summa nominaalväärtuses 844 eurot on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses summas 836 eurot, sama pikaajaline kohustus nominaalväärtuses 29 548 eurot on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses summas 12 123 eurot.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 970	3 970	0	0	14
Võlad töövõtjatele	2 119	2 119	0	0	15
Maksuvõlad	16 703	16 703	0	0	4
Muud võlad	217 293	0	217 293	0	16
Intressivõlad	217 293	0	217 293	0	
Saadud ettemaksed	900	900	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	240 985	23 692	217 293	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 815	4 815	0	0	14
Võlad töövõtjatele	2 252	2 252	0	0	15
Maksuvõlad	2 743	2 743	0	0	4
Muud võlad	152 413	0	152 413	0	16
Intressivõlad	152 413	0	152 413	0	
Saadud ettemaksed	447	447	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	162 670	10 257	152 413	0	

Lisa 14 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad kontsernivälistele tarnijatele	2 144	2 169
Võlad emaattevõtjale ja teistele konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	1 826	2 646
Kokku võlad tarnijatele	3 970	4 815

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	1 850	1 850
Puhkusetasude kohustus	269	402
Kokku võlad töövõtjatele	2 119	2 252

Lisa 16 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	217 293	0	217 293	0
Kokku muud võlad	217 293	0	217 293	0

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	152 413	0	152 413	0
Kokku muud võlad	152 413	0	152 413	0

Lisa 17 Eraldised

(eurodes)

	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

	31.12.2011	31.12.2012
Lühiajalised eraldised tehnovõrkude arendamiseks	30 678	30 678
Kokku eraldised	30 678	30 678

Osaühingul on lepinguline kohustus varustada Märja arenduspiirkonnas müüdnud 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)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	690 605	690 944
Kokku tingimuslikud kohustused	690 605	690 944

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvutamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2013. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.12.

OÜ Piibeleht Arendus garanteerib seotud osapooltele kuuluva ettevõtte laenu, mille käendatav summa seisuga 31.12.2012 on 22 453 eurot. Laenu lõplik tagasimakse tähtaeg on 13.04.2013. Juhatuse hinnangul ei esine riski, et OÜ-l Piibeleht Arendus tuleks garantiilepingu alusel teha täiendavaid kulutusi võimalike tulevaste väljaminekute katteks, mistõttu eraldist kohustuse tagamiseks ei ole moodustatud.

Lisa 19 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
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 kakskümmend neli eurot (1 631 024 €). 2012. aastal osanikele dividende välja ei kuulutatud ja ei makstud ka eelnevate perioodide eest.		

Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	327 723	497 526
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	327 723	497 526
Kokku müügitulu	327 723	497 526
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringute müük	158 952	273 076
Arendatavate kruntide müük	129 583	188 492
Põllumaa ja hoonte rent	26 557	25 792
Teenuste edasimüük	7 790	6 614
Muu müük	4 841	3 552
Kokku müügitulu	327 723	497 526

Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	35 655	152 588
Tulu sihtfinantseerimisest	120	1 700
Muud	2	30 565
Kokku muud äritulud	35 777	184 853

Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Varude allahindlus ja mahakandmine	35 837	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-8 862	-7 224
Müüdud kruntide kulu	-106 364	-180 118
Müüdud kinnistute kulu	-69 092	-172 658
Muud	-4 908	-5 787
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-153 389	-365 787

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	-3 148	-6 190
Energia	-4 394	-4 278
Elektrienergia	-393	-484
Soojusenergia	-271	-264
Kütus	-3 730	-3 530
Mitmesugused bürookulud	-1 646	-2 261
Koolituskulud	-553	-1 426
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 679	-5 434
Kinnistute haldamiskulud	-6 088	-10 263
Tugiteenused	-8 852	-15 500
Sõidukite kulud	-1 863	-5 919
Erisoodustuse kulu, maksud	-109	-1 157
Sidekulud	-1 615	-1 913
Muud tegevuskulud	-3 636	-17 642
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 583	-71 983

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	22 182	28 885
Sotsiaalmaksud	7 460	9 691
Kokku tööjõukulud	29 642	38 576
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 25 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	1 036	8 506
Intressitulu hoiustelt	531	1 845
Muud intressitulud	505	6 661
Intressikulud	-142 680	-180 534
Intressikulu laenudelt	-142 462	-180 315
Intressikulu kapitalirendilt	-218	-219
Kokku finantstulud ja -kulud	-141 644	-172 028

Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Vestman Energia
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	64 248	676 332	128 236	641 752
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	153	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	460 252	0	430 304
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	495

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	44 501	1 036	64 248	105 486	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	2 853	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	36 936	27 767	0	0	0	0
2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	53 773	5 931	105 485	455	22 500	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	2 763	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	36 753	2 574	0	0	22 500	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	6 284	575	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	12 083	19 233
Hüvitis juhatuse liikme lepingu lõpetamisel	2 000	2 000

Emaettevõtja vastu olevad nõuded sisaldavad:

laenu nõudeid 31.12.12 - 64 248 (31.12.11 - 105 485) eurot;
intressinõudeid 31.12.12 - 0 (31.12.11 - 344) eurot;
nõudeid aktsiate, osade müügist - 0 (31.12.11 - 22 407) eurot.

Emaettevõtjale olevates kohustustes sisalduvad:

laenukohustus 31.12.12 - 549 503 (31.12.11 - 549 503) eurot;
intressikohustus 31.12.12 - 125 003 (31.12.11 - 89 603) eurot;
võlad tarnijatele 31.12.12 - 1 826 (31.12.11 - 2 646) eurot.

Olulise osalusega juriidilisele isikule olevates kohustustes sisalduvad:

laenukohustus 31.12.12 - 367 495 (31.12.11 - 367 495) eurot;

intressikohustus 31.12.12 - 92 290 (31.12.11 - 62 809) eurot.
võlad tarnijatele 31.12.12 - 467 (31.12.11 - 0) eurot.

Ostude ja müükide all on muuhulgas kajastatud arvestatud intressid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2013

OÜ Piibeleht Arendus (registrikood: 10086221) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS SOODLA	Juhatuse liige	07.06.2013
Resolutsioon:	Juhatuse liige Madis Soodla.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Piibeleht Arendus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Piibeleht Arendus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 23.

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 arvnaõtjate 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 arvestuspoliitikate 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 31.12.2012 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

10.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Piibeleht Arendus (registrikood: 10086221) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	10.06.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 290 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 617
Kokku	3 288 593
Katmine	
Kokku	3 288 593

OÜ Piibeleht Arendus 2012 aruandeaasta kahjum kaetakse varasemate perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	158952	48.50%	Jah
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	129583	39.54%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26557	8.10%	Ei

Sidevahendid

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