

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Piibeleht Arendus

registrikood: 10086221

tänavanimi: Võru

maja number: 47E

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad tarnijatele	15
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 13 Muud võlad	16
Lisa 14 Eraldised	16
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 16 Osakapital	17
Lisa 17 Müügitulu	17
Lisa 18 Muud äritulud	17
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 21 Tööjõukulud	18
Lisa 22 Intressikulud	19
Lisa 23 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Juhatuse tegevusaruanne

OÜ Piibeleht Arendus on 1995. aastal asutatud kinnisvaraettevõtte. Ettevõtte peamisteks tegevusaladeks on elamu-, äri- ja tootmiskaade 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 1 229 (2014: 598 tuh) tuhat eurot, millest 97% moodustas arendatud kruntide müük, 2% põllumaa rent ja hoonete üür ning 1 % muu müük. Aruandeaasta netokäive suurenes võrreldes 2014. aastaga 51%, sh kruntide müük 56%.

OÜ Piibeleht Arendus müügitulu koosnes 100% müügist Eesti Vabariiki.

Ettevõtte majandusaasta tulemiks kujunes 36 788 euro suurune kasum (2014: 3 888 eur kasum).

Peamised finantssuhtarvud	2015	2014
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused	3,37	11,50
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvad	0,32	0,40
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	0,47	0,66
Ärikasumi marginaal = ärikasum / müügitulu	0,1	0,18
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum / müügitulu	0,03	0,01
Müügitulu (%) = (müügitulu – müüdü kauba kulud) / müügitulu	17%	30%
Varade tulukus = (müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmine koguvad	21%	9%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / aasta keskmine koguvad	0,6%	0,1%
Omakapitali tootlus (ROE) = puhaskasum / aasta keskmine omakapital	0,97%	0,1%

Personal

Ettevõtte keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 (2014: 2). Arvestatud palkade ja lisatasude kogusumma oli 44 (2014: 40) tuhat eurot, sealhulgas juhatusel töötasid 30 (2014: 15) tuhat eurot.

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

Investeeringud

Aruandeaastal investeeris ettevõtte kinnisvaraarendusse 142 tuhat eurot, mis läks taristute väljaehitamisse ja uute planeeringute koostamisse.

2016. aastal on kinnisvara arendusse planeeritud investeerida ca 200 tuhat eurot, mis on kavas investeerida detailplaneeringute koostamiseks ja taristute väljaehitamiseks.

Intressimäärade muutumise risk

Laenulepingud on sõlmitud eurodes, fikseeritud intressiga või intressimääraga baasintress+ 3 kuu EURIBOR.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuv laenukohustuste vähendamine ja aktiivne valminud projektide müük. Eelkõige Vahi Tööstusparki krundid, Tartu kesklinna Fortuuna kvartali positsioonid ning krundid Tartu vallas, Tila külas.

OÜ Piibeleht Arendus juhatus kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtutud Eesti Vabariigi kehtivatest seadustest, põhikirjast ja osanike korraldustest.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Madis Soodla

Juhataja

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 511	506	
Nõuded ja ettemaksed	263 848	25 403	2
Varud	3 541 806	4 463 592	3
Kokku käibevara	3 807 165	4 489 501	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 782 251	1 782 251	6
Kokku põhivara	1 782 251	1 782 251	
Kokku varad	5 589 416	6 271 752	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	734 990	315 998	9
Võlad ja ettemaksed	393 378	18 804	10
Eraldised	0	55 460	14
Kokku lühiajalised kohustused	1 128 368	390 262	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	647 313	1 760 188	9
Võlad ja ettemaksed	0	344 355	10
Kokku pikaajalised kohustused	647 313	2 104 543	
Kokku kohustused	1 775 681	2 494 805	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	407 756	407 756	16
Kohustuslik reservkapital	40 776	40 776	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 328 415	3 324 527	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 788	3 888	
Kokku omakapital	3 813 735	3 776 947	
Kokku kohustused ja omakapital	5 589 416	6 271 752	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	1 227 914	597 931	17
Muud äritulud	806	6 573	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 023 223	-420 816	19
Mitmesugused tegevuskulud	-40 659	-35 031	20
Tööjõukulud	-44 484	-40 236	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-1 145	
Muud ärikulud	-291	-76	
Kokku ärikasum (-kahjum)	120 063	107 200	
Intressikulud	-83 275	-103 312	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 788	3 888	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 788	3 888	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	120 063	107 200	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	1 145	
Muud korrigeerimised	-55 100	-17 980	
Kokku korrigeerimised	-55 100	-16 835	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 270	-128	
Varude muutus	921 785	255 827	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 463	-7 578	
Makstud intressid	-57 519	-38 650	
Kokku rahavood äritegevusest	899 422	299 836	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	35 200	
Antud laenud	-226 353	-21 818	2
Antud laenude tagasimaksed	21 818	11 566	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-204 535	24 948	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 159 188	35 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 853 070	-361 447	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-693 882	-326 447	
Kokku rahavood	1 005	-1 663	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	506	2 169	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 005	-1 663	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 511	506	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	407 756	40 776	3 324 527	3 773 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 888	3 888
31.12.2014	407 756	40 776	3 328 415	3 776 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)			36 788	36 788
31.12.2015	407 756	40 776	3 365 203	3 813 735

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Piibeleht Arendus 2015. 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 pangakontodel.

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 õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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

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

Varud

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

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

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse. Kinnisvarainvesteeringute müüki kajastatakse tuluna kasumiaruandes real Müügitulu ja kauba kuluna real Kaubad, toore, materjal, teenused.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

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

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi tingimustel renditud vara rendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse lihtsustatult: makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja 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 ettevõttel 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 bilansivälisest arvestust.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende alates jaanuarist 2015 määraga 20/80 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

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

- emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
 - teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
 - osaühingu juhatus ja nõukogu, välja arvatud juhul, kui nimetatud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele.
- Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	32 701	32 701	
Ostjatelt laekumata arved	32 701	32 701	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 738	4 738	4
Muud nõuded	226 353	226 353	
Laenunõuded	226 353	226 353	5
Ettemaksed	56	56	
Tulevaste perioodide kulud	56	56	
Kokku nõuded ja ettemaksed	263 848	263 848	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 530	3 530	
Ostjatelt laekumata arved	3 530	3 530	
Muud nõuded	21 818	21 818	
Laenunõuded	21 818	21 818	5
Ettemaksed	55	55	
Tulevaste perioodide kulud	55	55	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 403	25 403	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kinnisvaraarendus (krundid)	3 541 806	4 463 592
Kokku varud	3 541 806	4 463 592

Varudena kajastab ettevõtte arendatud krunte ja kinnistuid, mis on mõeldud müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Ettevõtte poolt võetud laenude tagatiseks on panditud 43 (2014.a 56) varude gruppi kuuluvat kinnistut bilansilise maksumusega 2 749 194 eurot ja üldpindalaga 199 981 m² (2014.a 266 751 m²)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	315	0	0
Käibemaks	4 722	0	0	7 250
Üksikisiku tulumaks	0	284	0	1 527
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	0
Sotsiaalmaks	0	982	0	1 601
Kohustuslik kogumispension	0	36	0	95
Töötuskindlustusmaksed	0	12	0	70
Ettemaksukonto jääk	16		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 738	1 629	0	10 543

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	226 353	226 353			
Laen kontsernikontole	226 353	226 353	0%	EUR	01.01.2016
Kokku muud nõuded	226 353	226 353			
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	21 818	21 818			
Laen kontsernikontole	21 818	21 818	0%	EUR	01.01.2015
Kokku muud nõuded	21 818	21 818			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	1 782 251
31.12.2015	1 782 251

	2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 209	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	564	

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse üldjuhul õiglase väärtuse meetodit va. juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata.

Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutustest kajastakse kasumiaruandes real "Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringute müügil kajastatakse müüdüd vara bilansiline maksumus kasumiaruandes real Kaubad, toore, materjal, teenused ja saadud tulu real müügitulu.

Rendile antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus 31.12.2015.a oli 150 226 eur

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	8 245	8 245	6 521	14 766
Akumuleeritud kulum	-8 245	-8 245	-6 521	-14 766
Jääkmaksumus	0	0	0	0
31.12.2015				
Soetusmaksumus	8 245	8 245	6 521	14 766
Akumuleeritud kulum	-8 245	-8 245	-6 521	-14 766
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
--	-------------	-------------

Kasutusrenditulu	27 334	26 653
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	150 226	150 226
Muud varad	933 475	933 475
Kokku	1 083 701	1 083 701

Kasutusrendi korras rendib ettevõtte välja põllumaad ning annab üürile elu- ja äriruume.

Aruandeaastal oli kasutusrendi korras välja renditud 40 ha põllumaad, millelt teeniti renditulu 4258 eurot. Vt ka lisa 6

Üürile olid antud varude gruppi kuuluval kolmel hoonestatud kinnistul asuvad elu- ja äriruumid. Üürtavate ruumide pindala on 555 m².

Üüritulu nimetatud objektidelt teeniti aruandeaastal 23 076 eurot (2014. a 23 567 eurot).

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen va. pangalaen	734 990	734 990			8%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	734 990	734 990					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen SWB	647 313	0	647 313	0	2,5%+3 k Euribor	EUR	23.01.2020
Pikaajalised laenud kokku	647 313		647 313				
Laenukohustused kokku	1 382 303	734 990	647 313				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen SEB	280 998	280 998			2,9%+ 6 k Euribor	EUR	29.08.2015
Laen va. pangalaen	35 000	35 000			7%	EUR	01.07.2015
Lühiajalised laenud kokku	315 998	315 998					
Pikaajalised laenud							
Laen va. pangalaen	734 991	0	734 991	0	8%	EUR	31.12.2016
Laen va. pangalaen	182 007	0	182 007	0	2,25%+ 6 k Euribor	EUR	31.12.2016
Pangalaen SWB	843 190	0	843 190	0	2,5%+6 k Euribor	EUR	31.07.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 760 188	0	1 760 188	0			
Laenukohustused kokku	2 076 186	315 998	1 760 188	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	2 749 194	4 032 208
Kokku	2 749 194	4 032 208

Pangalaenude tagatiseks on panditud 43 krundi üldpindalaga 19,99 ha, bilansilise maksumusega 2 749 194 eurot. Vt ka lisa 3.

Pangalaenu tagastamine on seotud kohustusega tagastada laenu iga panditud krundi müügi korral 50% ulatuses krundi käibemaksuta müügihinnast, kuid mitte vähem kui 25 000 eur.

Muude laenude tagastamine toimub laenu tähtpäeval.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 449	15 449	0	0	11
Võlad töövõtjatele	3 204	3 204	0	0	12
Maksuvõlad	1 629	1 629	0	0	
Muud võlad	371 261	371 261	0	0	
Intressivõlad	371 261	371 261	0	0	13
Laekunud tagatisrahad	1 835	1 835	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	393 378	393 378	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 314	3 314	0	0	11
Võlad töövõtjatele	1 962	1 962	0	0	13
Maksuvõlad	10 543	10 543	0	0	
Muud võlad	345 506	1 151	344 355	0	
Intressivõlad	345 506	1 151	344 355	0	13
Laekunud tagatisrahad	1 834	1 834	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	363 159	18 804	344 355	0	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Võlad kontsernivälistele tarnijatele	10 946	1 746
Võlad emaeettevõtjale ja teistele konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele	4 503	1 568
Kokku võlad tarnijatele	15 449	3 314

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	1 502	1 187
Puhkusetasude kohustus	1 702	775
Kokku võlad töövõtjatele	3 204	1 962

Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	371 261	371 261	0	0
Kokku muud võlad	371 261	371 261	0	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	345 506	1 151	344 355	0
Kokku muud võlad	345 506	1 151	344 355	0

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2013	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2014
Lühiajalised eraldised arendamiseks	60 300	31 982	-36 822	0	55 460
Kokku eraldised	60 300	31 982	-36 822	0	55 460

	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2015
Lühiajalised eraldised arendamiseks	55 460	0	-55 460	0	0
Kokku eraldised	55 460	0	-55 460	0	0

Ettevõtte oli võtnud kohustuse varustada Märja elamurajooni krundid tehnovõrkude ja asfalteeritud juurdepääsuteedega, mille tarbeks oli moodustatud eraldis.

2015. aastal teostati kõik tegemata ehitustööd ning projekt lõpetati.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	2 692 163	2 662 733
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	673 040	665 682
Kokku tingimuslikud kohustused	3 365 203	3 328 415

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	407 756	407 756
Osade arv (tk)	2	2
OÜ Piibeleht Arendus osakapital koosneb kahest võrdsest osast nimiväärtusega 203 878 eurot. Ettevõtte omanikeks on kaks residendist juriidilist isikut. 2015. a osanikele dividende välja ei kuulutatud ega makstud ka varasemate perioodide eest.		

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 227 914	597 931
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 227 914	597 931
Kokku müügitulu	1 227 914	597 931
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringute müük	0	35 200
Kruntide müük	1 191 667	522 667
Põllumaa ja hoonte rent	27 334	26 653
Teenuste edasimüük	8 454	9 602
Muu müük	459	3 809
Kokku müügitulu	1 227 914	597 931

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	6 500
Muud	806	73
Kokku muud äritulud	806	6 573

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-10 757	-5 371
Müüdud kruntide kulu	-948 199	-335 571
Müüdud kinnisvarainvesteeringute kulu	0	-22 060
Muud	-64 267	-57 814
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 023 223	-420 816

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Üür ja rent	-3 148	-3 148
Energia	-3 791	-3 573
Elektrienergia	-322	-313
Soojusenergia	-368	-356
Kütus	-3 101	-2 904
Mitmesugused bürookulud	-579	-1 398
Koolituskulud	1 187	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 707	-5 460
Kinnistute haldamiskulud	-7 041	-7 241
Tugiteenused	-2 705	-2 293
Sõidukite hoolduskulud	-2 288	-4 309
Erisoodustuse kulu, maksud	-832	-10
Sidekulud	-1 142	-1 035
Muud tegevuskulud	-14 613	-6 564
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-40 659	-35 031

Lisa 21 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-34 115	-30 139
Sotsiaalmaksud	-10 369	-10 097
Kokku tööjõukulud	-44 484	-40 236
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu emaettevõtja laenudelt	-30 712	-34 111
Intressikulu osanikettevõttele laenudelt	-30 568	-30 550
Intressikulu pangalaenudelt	-21 995	-38 651
Kokku intressikulud	-83 275	-103 312

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	226 353	562 772	21 818	744 337
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24	0	36	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	158	548 455	0	555 226

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	39 787	20 833	226 353	21 818	0	182 008
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	158	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 591	396	0	0	35 000	70 000

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	40 201	0	21 818	11 566	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 350	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 081	1 584	0	0	35 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	30 240	14 722

Nõue emaettevõtjale kontsernikontol oleva raha eest 31.12.15- 226 353 eur (31.12.14- 21 818 eur)

Müügid emaettevõtjale summas 20 833 eur on seotud kinnistu müügiga.

Emaettevõtjale olevates kohustustes sisalduvad:

- *laenukohustus 31.12.15- 367 495 eur(31.12.14- 549 503 eur)
- *intressikohustus 31.12.15- 190 773 eur (31.12.14- 193 266 eur)
- *võlad tarnijatele 31.12.15- 4504 eur (31.12.14- 1568 eur)

Olulise osalusega juriidilisele isikule olevates kohustustes sisalduvad:

- *laenukohustus 31.12.15- 367 495 eur(31.12.14- 402 495 eur)
- *intressikohustus 31.12.15- 180 488 eur (31.12.14- 152 240 eur)
- *võlad tarnijatele 31.12.15- 472 eur (31.12.14- 491 eur)

Ostude all on muuhulgas kajastatud ka arvestatud intressid:

- * ostud emaettevõtjalt real summas 30 712 eur (2014. a 34 111 eur)
- * ostud olulise osalusega juriidiliselt isikult real 30 568 eur (2014.a 30 550 eur)

VT ka lisa nr 22

*Lepingu lõpetamisel juhatuse liikmega osaühingu algatusel makstakse hüvitist 2000 euro ulatuses

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2016

OÜ Piibeleht Arendus (registrikood: 10086221) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS SOODLA	Juhatuse liige	13.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Piibeleht Arendus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Piibeleht Arendus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Piibeleht Arendus finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

16.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Piibeleht Arendus (registrikood: 10086221) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	16.05.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 328 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 788
Kokku	3 365 203
Katmine	
Kokku	3 365 203

Tekkinud aruandeaasta kasum liidetakse eelmiste perioodide jaotamata kasumi summale.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	1191667	97.05%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27334	2.23%	Ei

Sidevahendid

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