

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Papiniidu Investeeringud

registrikood: 11525059

tänava/talu nimi, Esplanaadi 42a
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80010

telefon: +372 53784682, +372 4470535

faks: +372 4470535

e-posti aadress: esmar.vesiroos@rambler.ru

Sisukord

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 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Osaühing Papiniidu Investeeringud on asutatud augustis 2008. aastal.

2008. aastal toimus emettevõtte AS Esmar Vesiroos ja sidusettevõtte OÜ Esplanaadi Maja jagunemine eraldumise teel selliselt, et toimus uue äriühingu OÜ Papiniidu Investeeringud asutamine, millest 100% osakust kuulub AS Esmar Vesiroos. Jagunemise tulemusena anti osaühingule üle osa AS Esmar Vesiroos varast, 8 kinnistud Pärnu linnas Mai ja Papiniidu piirkonnas ja laenu kohustust AS Esmar Vesiroos-i eest. 2011.a AS Esmar Vesiroos ehitas müügieesmärgil väikeelamu Pärnu linnas Pärna 1-a kus 2 korterid müüdud bilanssi kirjutamise päeval, loodetavasti müük läheb edukalt ja avab võimalus alustada uus ehitus Mai ja Papiniidu piirkonnas asuvates maakruntides.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

2012. aastal planeerib OÜ Papiniidu Investeeringud põhitegevus jätkata kinnisvaraarendusega (EMTAK: 2008: 41101).

Tulud, kulud ja kasum

2011. aruandeaastal äritegevust ei toimunud. Kauba- ja materjalikulud puudusid ning tegevuskulud olid 1 085,00 € (2010. aastal vastavalt 1 101,00 €). Majandusaasta lõppes 1 085,00 Euro suuruse kahjumiga. Seoses kasvava kahjumiga, ettevõtte suurendas omakapital bilansipäeva seisuga 7 444,00 € Äriseadustikus kehtestatud nõuetele.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

2011. aastal toimus prognoositud üleminek majandustsükli langusfaasi. Kahaneva nõudlusega kinnisvaraturg, sellest tulenevad probleemid ehitussektoris, tootmismahutade järsk langus, kõrged hinnad, kallinev laenuraha, kus nii tarbijate kui ettevõtjate kindlustunne oli rekordiliselt madal ja võrreldes eelmiste aastatega, loodame olukorra paranemise. Majandus olukord Eesti Vabariigis tõusuteel.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Puhaskasum (-kahjum)	-1 085	-1 101
Käibevara	646 480	635 311
Varad	646 480	635 311
Lühiajalised kohustused	640 121	635 311
Omakapital	6 359	0
Lühiajalise võla kattekordaja	1,01	1
Likviidsuskordaja	1,01	1
Võlakordaja	0,99	1
Omakapitali kordaja	0,01	0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajalisevõla kattekordaja (kordades) = Käibevara / Lühiajalised kohustused
- Likviidsuskordaja (kordades) = (Käibevara - Varud) / Lühiajalised kohustused
- Võlakordaja (kordades) = Kohustused / Passiva kokku
- Omakapitali kordaja (kordades) = Omakapital / Passiva kokku

Investeeringud

Kinnisvaraturu keeruline olukord 2010. ja 2011. aastatel on pidurdanud ettevõtte planeeritud tegevusi, mille tulemusena arendusprojekt on pooleli. 2012. a loodetakse esialgsed ideed teostada.

Arengu- ja uurimusväljaminekuid ettevõtte arengukava kohaselt lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita olulises osas teha ka järgmisel majandusaastal.

Personal

Osaühingu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus. 2011. aastal juhatusel juhatusliikme tasu makstud ei ole ning nende lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta. Aruandeaastal puudusid ka töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2011.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Papiniidu Investeeringud 2011.aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 18. mail 2012.a otsusega, allkirjastamine:

Juhatuse liige
Lilia Ignatjeva

Kuupäev

Juhatuse liige
Viacheslav Pavlikov

Kuupäev

Juhataja

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	48	6	2
Nõuded ja ettemaksed	3 706	23	3,4
Varud	642 726	635 282	5
Kokku käibevara	646 480	635 311	
Kokku varad	646 480	635 311	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	640 121	632 678	6
Võlad ja ettemaksed	0	2 633	7
Kokku lühiajalised kohustused	640 121	635 311	
Kokku kohustused	640 121	635 311	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	2 556	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 556	-1 455	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 085	-1 101	8
Kokku omakapital	6 359	0	
Kokku kohustused ja omakapital	646 480	635 311	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 085	-1 101	9
Ärikasum (kahjum)	-1 085	-1 101	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 085	-1 101	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 085	-1 101	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 085	-1 101
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 303	-70
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 176	1 176
Kokku rahavood äritegevusest	42	5
Kokku rahavood	42	5
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	42	5
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48	6

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	-1 455	1 101
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 101	-1 101
31.12.2010	2 556	-2 556	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 085	-1 085
Muutused muudest omanike sissemaksetest	7 444		7 444
31.12.2011	10 000	-3 641	6 359

Seoses majandusaastatega suure kahjumiga suurendati äriühingu omakapital 7 444,00 Euro võrra bilansipäeva seisuga Äriseadustiku kehtestatud nõuet täidetud.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Papiniidu Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetava nõuetega. Hea raamatupidamisetava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljastatud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Alates 01.01.2011.a on Eesti Vabariigis kasutusel Euro, mis tõttu aruannete esitlusvaluutaks on Euro ja võrdlusandmed varasemate perioodide kohta arvestatud ümber kursiga 15,6466.

Raamatupidamise aastaaruande koostatud Eurodes.

Vigade korrigeerimine

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassast olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit); nõudmiseni hoiused; paigutused rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansisarvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka seetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsamait hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegruppi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300.00 Euro

Uued ehitised ja rajatised 5% aastas, kasutusele võetud kõlblikud kuni 10% aastas.
Masinad ja seadmed sõltub kas nad on uued või vähe kasutatud 20 kuni 25% aastas.
Muu uus inventar 25 kuni 50% aastas. Ettevõtte soetanud põhivara, väikeelamu ehitamiseks maakrundi Pärnu linnas, rannaelamu rajoonis.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetatud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mis tõttu lühiajalise finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg tingimusteta on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigus kohustise tasumist edasi lükata kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. OÜ Papiniidu Investeeringud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- *a. omanikke;
- *b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- *c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldus väärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressi tulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata, lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	48	6
Kokku raha	48	6

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	23
Muud nõuded	3 700	0
Laenu nõuded	3 700	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 706	23

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	6	
Ettemaksukonto jääk		23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6	23

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Pooleliolevad arendusprojektid	642 726	635 282
Kokku varud	642 726	635 282

Emaettevõtete vahenditest soetatud 8 kinnistud (pooleliolevad arendusobjektid) Pärnu linnas Mai ja Papiniidu piirkonnas.

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõtelt	640 121	640 121			0%	Euro	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	640 121	640 121					
Laenukohustused kokku	640 121	640 121					

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõtelt	632 678	632 678			0 %	EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	632 678	632 678					
Laenukohustused kokku	632 678	632 678					

Emaettevõtelt saadud laen on tagatiseta.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Muud võlad	0	2 633
laen osanikule	0	2 633
Kokku võlad ja ettemaksed	0	2 633

Saadud laen 2009.a ja 2010.a tasutud 2011.a intressideta osanikule.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	10 000	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosnes ühes osas nimiväärtusega 2 556.- (kaks tuhat viissada viskümme kuus) Euro. 2011 aastal AS Esmar Vesiroos oma otsusega suurendas osakapital 7 444,00 Euro võrra. Uue osakapitali suurus on 10 000,00 Euro. Osakapital kuulub emaettevõttele, kelle osalus ja hääli on 100%.		

2011. aruandeaastal äritegevus ei toimunud. Maajandusaasta lõppes 1 085,00 Euro suuruse kahjumiga. Seoses suure kahjumiga emaettevõtte (AS Esmar Vesiroos) suurendada tütarettevõtte omakapital 7 444,00 Euro võrra, Äriseadustikus kehtestatud nõuetele uus osakapitali suurus tütarettevõtte on 10 000,00 Euro.

Plaanis on tööd ehitusprojektide käivitamiseks 2012. aastal.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 053	1 035
Muud	32	66
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 085	1 101

Mitmesugused tegevuskulud koosnevad: maamaksust ja muudest kuludest.

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2011. aruandeaastal puudusid töötajad ning juhatusele juhatuseliikmetasu makstud ei ole ning nende lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	ESMAR VESIROOS AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	3 700	642 726	635 282
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud			2 633

Osaühingu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus. 2011. aastal juhatusel juhatuseliikmetasu makstud ei ole ning nende lepingu lõpetamise korral

hüvitist ei maksta.

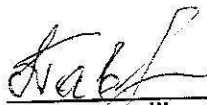
Laenukohustusena emaettevõttelt on arendusobjektide soetamisega bilansis kajastub varude all "Pooleliolevad arendusprojektid".

TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2011.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Papiniidu Investeeringud 2011.aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 18. mail 2012.a otsusega, allkirjastamine:


Juhatusel liige
Lilia Ignatjeva

18.05.2012
Kuupäev


Juhatusel liige
Viacheslav Pavlikov

18.05.2012
Kuupäev


Juhataja

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Papiniidu Investeeringud (registrikood: 11525059) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anna Rannaste	Sisestaja	24.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 085
Kokku	-3 641
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	7 444
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 085
Kokku	6 359

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 085
Kokku	-3 641
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	7 444
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 085
Kokku	6 359

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Esmar Vesiroos	10356711	Esplanaadi 42A, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4470535
Faks	+372 4470535
Mobiiltelefon	+372 53784682
E-posti aadress	esmar.vesiroos@rambler.ru