

84333
Eve Mägi

PAPINIIDU INVESTEERINGUD OÜ

2008.A MAJANDUSAASTA ARUANNE

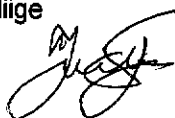
Juriidiline aadress:	Esplanaadi 42-a Pärnu
Posti aadress:	Eesti Vabariik Lille 4-316 Pärnu Eesti Vabariik
Registrikood:	11525059
Telefon:	44 70 535; 55 48 842
Faks:	44 70 535
E-mail:	esmar.vesiroos@rambler.ru

Aruandeaasta algus ja lõpp: 26.08.2008 – 31.12.2008

SISUKORD

Lühiiseloostus	3
Tegevusaruanne	4
Juhatuse kinnitus	5
Raamatupidamisbilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10,11,12
Lisa 2 Varud	13
Lisa 3 Omakapital	13
Lisa 4 Seotud osapooled	14
Juhatuse liikmete allkirjad 2008.a.majandusaasta aruandele	15
OÜ Papiniidu Investeeringud osanike nimekiri	16

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

PAPINIIDU INVESTEERINGUD OÜ peamine tegevusala on kinnisvara ost, arendamine ja müük, pakkumine aadressil: arendusprojektid Papiniidu 68,70,72,74; Mai 73, 75, 77, 79 Pärnu. EMTAK 2008- 68101.

Ettevõtte loodi 26.08.2008, Pärnu Maakohtu registriosakonnas tehti kanne ettevõtte registreerimise kohta 10.09.2008, mistõttu on käesoleva majandusaasta aruanne periood 26.08.2008 –31.12.2008.a

PAPINIIDU INVESTEERINGUD OÜ `st kuulub 100 % osalust ESMAR VESIROOS AS ` le (reg. nr. 10356711).

Juriidiline aadress:	Esplanaadi 42 –a Pärnu 80010
Posti aadress:	Lille 4 –316 Pärnu 80010 Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11525059
Telefon / faks:	44 70 535
E-mail:	esmar.vesiroos@rambler.ru

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



2008.a. TEGEVUSARUANNE

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja heas tavast. Juhatus kajastab äriseadustikust lähtuvalt õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Osaühing Papiniidu Investeeringud on asutatud augustis 2008.aastal, Esplanaadi Maja Jagunemisel, osa nimiväärtusega 40 tuhat krooni, mida kuulub Esmar Vesiroos AS - le.

Jagunemise tulemusena anti osaühingule üle osa varast, kinnistud ja laenu kohustus Esmar Vesiroos AS - le
Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

OÜ Papiniidu Investeeringud põhitegevus alaks on kinnisvara arendus (korterelamud ja muud elamud) ja müük (EMTAK: 2008: 68; 681; 6810; 68101).
Soetatud 8 kinnistud Pärnu linnas Mai ja Papiniidu piirkonnas.

Aruandeaastal äritegevust ei toimunud.

Osaühingu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus, kellede tööd 2008. aastal ei ole tasustatud.

Aruandeaastal puudusid ka töötajad

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 toodud OÜ Papiniidu Investeeringud 2008. a raamatupidamise aastaaruanne koostamise õigsust ja täielikust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Papiniidu Investeeringud on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Pärnu, 28.02.2009.a

Lilia Ignatjeva
Juhatus liige



OÜ PAPINIIDU INVESTEERINGUD**2008.a. majandusaasta aruanne**

BILANSS (täis kroonides)	31.12.2008.	26.08.2008.
VARAD		
Käibevara		
Varud		
Pooleliolevad arendusprojektid	9 940 000	40 000
Käibevara kokku:	<u>9 940 000</u>	<u>40 000</u>
VARAD KOKKU	9 940 000	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Võlad emaettevõtetele	<u>9 900 000</u>	
sh: Laen	9 263 000	
intress	637 000	
Lühiajalised kohustused kokku:	9 900 000	
KOHUSTUSED KOKKU	9 900 000	
Omakapital		
Osakapital niimivärtuses	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		
Omakapital kokku	40 000	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	9 940 000	40 000

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liigi



KASUMIARUANNE (skeem1)
(kroonides)**31.12.08****26.08.08**

Ärikasum (-kahjum)*

Kasum majandustegevuses*

* Aruandeaastal pole äritegevust toimunud.

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	lisa nr.	2008	2007
I RAHAVOOG ÄRITEGEVUSEST			
Puhaskasum		0	
Varude muutus		-9 900 000	
Lühiajaliste kohustuste muutus		9 900 000	
Rahavood äritegevusest kokku		0	
II RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
		0	
Rahavood investeerimistegev.kokku		0	
III RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
		0	
Rahavood finantseerimistegev.kokku		0	
RAHAVOOD KOKKU		0	
Raha ja pangakontod perioodi algul		0	
Raha ja pangakontod perioodi lõpul		0	
Raha ja pangakontode jääkide muutus		0	

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 26.08.2008	40 000			40 000
Saldo seisuga 31.12.2008.	40 000			40 000

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega a` 40 000 krooni.

Osaühing on asutatud augustis 2008.aastal osakapitaliga 40 tuhat krooni, mille eest on tasutatud mitterahalise sissemaksena kinnistu väärtusega 40 tuhat krooni üleanmise teel.

Põhikirja kohaselt võib osakapitali suurendada ilma põhikirja muutmata 160 000 kroonini.

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

OÜ Papiniidu Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kookõlas 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit).

Nõuete hindamine

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Varud

Varadena on bilansipäeva seisuga üleval ostetud kaubad müügiks ei ole. Kaup võetakse arvele soetusmaksumuses. Kauba varude hindamisel rakendatakse kaalutud FIFO meetodit. Aastalõpu seisuga varad inventeeritakse. Samuti kajastatakse varude all pooleli olevaid arendusobjekte, mida on tulevikus plaanis ehitada ja müüa. Arendusobjektid võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudes kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Materiaalne põhivara

Põhivaradeks loetakse varad, mille soetusmaksumus on suurem kui 5 000.- krooni või kasutusaeg rohkem kui 1 aasta. Juhatuse otsusega võib määrata ka konkreetse eseme kuluvuse koha eraldi. Põhivara amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt ja amortisatsiooni norm määratakse kõikidele põhivaradele eraldi, arvestades antud põhivara eeldatavalt kasulikku tööiga. Spetsiifilistele põhivara objektidele määratakse sobiv amortisatsiooni periood. Amortisatsiooni normid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikku iga.

Uutelt põhivahenditelt hakatakse kulumit arvestama kasutusse võtmisele järgnevast kuust ja lõpetatakse põhivara väljalangemise kuust.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud alljärgnevad amortisatsiooni normid:

Ehitised ja rajatised	5 – 10%
Masinad ja seadmed	20 – 25%
Muu inventar	25 - 50%

Maad ei amortiseerita.

Ettevõtte on soetanud aruandeperioodil põhivara. Väikeelamu ehitamiseks maakrundid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsamait hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel oma-kapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega, mis tõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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

Tulude arvestus

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeemi nr 1.

Kasumiaruandes on tulud ja kulud esitatud tõkkepõhiselt järgides raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiipi.

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

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

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Aruandeaastal pole äritegevust toimunud.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Iga majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



OÜ PAPINIIDU INVESTEERINGUD**2008.a majandusaasta aruanne**

Lisa 2. VARUD	31.12.08.	26.08.08.
Poleliolevad arendusprojektid	9 940 000	
Muud lühiajalised nõuded kokku	9 940 000	

Lisa 3. OMAKAPITAL	31.12.08.	26.08.08.
Osakapital		40 000
Osade arv		1
Osade nimiväärtus		40 000

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



Lisa 4. SEOTUD OSAPOOLED

Ettevõtte loeb osapole seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

* omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud)

	2008.a
Esmar Vesiroos AS	40 000
Osa ost kokku	40 000
Esmar Vesiroos AS	9 900 000
s.h. laen	9 263 000
laenu intress	637 000
Pooleliolevad arendusprojektide soetus	9 900 000

Laenukohustusena emaettevõtelt on seotatud arendusobjektide soetamisega ja bilansis kajastub vaid varude all "Pooleliolevad arendusprojektid".

Saldod	31.12.08.	26.08.08.
Esmar Vesiroos AS	9 940 000	

Lilia Ignatjeva
Juhatuse liige



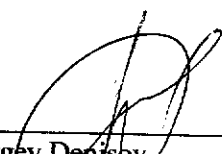
2008.a MAJANDUSAASTA ARUANDE ALLKIRJAD

OÜ Papiniidu Investeeringud juhatus on koostanud 2008.a tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande koos lisadega.

2008.a. majandusaasta aruande allkirjastati 28.02.2009.a.



Lilia Ignatjeva
Juhatuses liige



Sergey Denisov
Juhatuses liige

PAPINIIDU INVESTEERINGUD OÜ

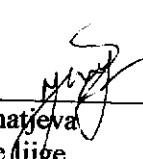
Reg. nr: 11525059
Aadress: Esplanaadi 42-a Pärnu 80010
Posti aadress: Lille 4 – 316 Pärnu 80010

OÜ Papiniidu Investeeringud osakapital on 40 000.- EEK (nelikümmend tuhat) krooni.

Osakapital jaguneb alljärgnevalt:

ESMAR VESIROOS AS reg. nr. 10356711

Esplanaadi 42 - a , Pärnu 80010; posti aadress Lille 4 – 316, Pärnu 80010 -
osa suurusega 40 000.- EEK (nelikümmend tuhad) krooni, hääli koosolekul 100.0%


Lilia Ignatjeva
Juhatuses liige


Sergey Denisov
Juhatuses liige