

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Aktsiaselts Papiniidu Projekt

registrikood: 10845997

tänav, Papiniidu 8/10

maja number:

küla/alev/alevik/linn: Pärnu linn

postisihtnumber: 80010

maakond: Pärnu maakond

telefon: +372 44 55 900

faks: +372 44 55 901

e-posti aadress: info@kaubamajakas.ee

veebilehe aadress: www.kaubamajakas.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Muud nõuded	14
Lisa 7 Ettemaksed	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Laenukohustused	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Muud võlad	18
Lisa 13 Eraldised	18
Lisa 14 Aktsiakapital	18
Lisa 15 Müügitulu	19
Lisa 16 Muud äritulud	19
Lisa 17 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 18 Turustuskulud	20
Lisa 19 Üldhalduskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 22 Seotud osapooled	21

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2009. aastal jätkus AS Papiniidu Projekti tavapärane äritegevus kaubanduspindade üürimises Pärnus asuvas kaubanduskeskuses Kaubamajakas, Papiniidu tn 8/10. Kaubanduskeskus avati mais 2004.a ning laienes mais 2007.a. Kokku üürib kaubanduskeskuses pinda 53 ettevõtet. 2009.a teises pooles tekkis kaks vakantset üüripinda, mis püsisid vakantsena aasta lõpuni.

Tulud, kulud ja kasum

2009. aastal moodustas AS'i Papiniidu Projekt müügitulu 48 593 tuhat krooni. Müügitulu vähenemine oli tingitud üldisest majandusolukorrast. Müügitulust moodustas 74% renditeenus, 22% haldus- ja kommunaalteenus ja 4% muud teenused.

AS'i Papiniidu Projekt brutokasum kujunes 30 146 tuhat krooni, üldhalduskulud olid

3 014 tuhat krooni ja turustuskulud 2 098 tuhat krooni. Ettevõtte 2009. aasta puhas-kasum moodustas 4 624 tuhat krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2009	2008
Müügitulu (tuh kr)	48 593	52 882
Puhaskasum (tuh kr)	4 624	15 096
käibe kasv (%)	-8,1	28,4
Brutokasumimäär (%)	62,0	65,4
Kasumi kasv (%)	-69,4	39,8
Puhasrentaablus (%)	9,5	28,5
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,5	4,8
ROA (%)	1,4	4,4

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008) / müügitulu 2008 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Valuutakursside ja intressimäärade muutmise risk

Ettevõtte pikaajalise laenu intressimäär on seotud EURIBORiga. Intressimäärade langus 2009.a avaldas mõju ettevõtte intressikuludele.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarainvesteeringutesse 1 908 tuhat krooni ja materiaalsesse põhivarasse ei investeeritud.

Personal

AS'i Papiniidu Projekt keskmine töötajate arv majandusaastal oli 3 töötajat. 2009. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 645 tuhat krooni (ei sisalda puhkusereservi kulu). Ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 263 tuhat krooni. Nõukogu liikmetele aruandeaastal tasu ei ole makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Papiniidu Projekti eesmärgiks järgmisel majandusaastal on üüripindade täituvuse hoidmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

AS Papiniidu Projekt juhatuse on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 06.05.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on AS Papiniidu Projekt jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009. a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatuses liige

Külli Tapupere

Juhatuses liige

Evelin Kusman

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	24 308 128	15 980 555	2
Nõuded ja ettemaksed	65 408 505	72 924 359	3
Kokku käibevara	89 716 633	88 904 914	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	250 119 988	244 777 620	8
Materiaalne põhivara	1 296 103	12 653 740	9
Kokku põhivara	251 416 091	257 431 360	
Kokku varad	341 132 724	346 336 274	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 518 333	15 134 149	10
Võlad ja ettemaksed	8 661 667	2 920 738	11
Eraldised	286 700	518 300	13
Kokku lühiajalised kohustused	25 466 700	18 573 187	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	211 497 429	228 218 513	10
Võlad ja ettemaksed	48 500 000	48 500 000	22
Kokku pikaajalised kohustused	259 997 429	276 718 513	
Kokku kohustused	285 464 129	295 291 700	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	400 000	400 000	14
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 604 574	35 507 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 624 021	15 096 624	
Kokku omakapital	55 668 595	51 044 574	
Kokku kohustused ja omakapital	341 132 724	346 336 274	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	48 593 133	52 881 940	15
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18 446 393	-18 280 903	17
Brutokasum (-kahjum)	30 146 740	34 601 037	
Turustuskulud	-2 097 871	-2 522 970	18
Üldhalduskulud	-3 013 728	-1 486 952	19
Muud äritulud	228 155	47 118	16
Äriksam (-kahjum)	25 263 296	30 638 233	
Finantstulud ja -kulud	-20 639 275	-15 541 609	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 624 021	15 096 624	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 624 021	15 096 624	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	25 263 296	30 638 233	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 786 103	6 728 294	8, 9
Muud korrigeerimised	0	-5 999	21
Kokku korrigeerimised	6 786 103	6 722 295	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	701 730	-591 937	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 723 051	32 947	
Makstud intressid	-14 348 766	-19 574 623	
Kokku rahavood äritegevusest	24 125 414	17 226 915	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-770 834	-3 362 978	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	47 765	
Laekunud intressid	321 603	187 679	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-449 231	-3 127 534	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	12 000 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-15 336 900	-11 851 342	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-15 336 900	148 658	
Kokku rahavood	8 339 283	14 248 039	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 980 555	1 743 548	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 339 283	14 248 039	
Valuutakursside muutuste mõju	-11 710	-11 032	21
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 308 128	15 980 555	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	400 000	40 000	35 507 950	35 947 950
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	15 096 624	15 096 624
31.12.2008	400 000	40 000	50 604 574	51 044 574
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	4 624 021	4 624 021
31.12.2009	400 000	40 000	55 228 595	55 668 595

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Papiniidu Projekt 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina., arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumus miinus kulum meetodil ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumus on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Objekti, mida ettevõtte ise ehitab kinnisvarainvesteeringu eesmärgil, käsitletakse kuni tema valmimiseni kui lõpetamata ehitust analoogiliselt muu materiaalse põhivaraga. Sellest hetkest kui objekt valmib ja ta võetakse kasutusele, hakatakse teda kajastama kui kinnisvarainvesteeringut. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised 20-50 aastat
Maa Ei amortiseerita

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvustus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 20-50 aastat
Muud masinad ja seadmed 3-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed 2-7 aastat
Maa Ei amortiseerita

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole

tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78, ning kuni 31.12.2006 maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	9 798 628	135
Tähtajalised hoiused	14 509 500	15 980 420
Kokku raha	24 308 128	15 980 555

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 737 301	3 419 596	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	0	5
Muud nõuded	62 606 905	69 415 611	6
Ettemaksed	64 298	89 152	7
Kokku Nõuded ja ettemaksed	65 408 505	72 924 359	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	4 186 853	3 571 593	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 449 552	-151 997	
Kokku nõuded ostjate vastu	2 737 301	3 419 596	3
Ebatõenäoliselt laekuvad arved			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-151 997	-87 928	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 462 374	-151 997	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	164 819	87 928	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-1 449 552	-151 997	

Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded on kantud kuluks kasumiaruande real "Üldhalduskulud" (vt lisa 19).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	201 502	0	382 630
Üksikisiku tulumaks	0	14 586	0	13 474
Erisoodustuse tulumaks	0	310	0	7 698
Sotsiaalmaks	0	26 965	0	24 634
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	943
Töötuskindlustusmaksed	0	2 665	0	397
Ettemaksukonto jääk	1		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	246 028	0	429 776

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	62 586 400	62 586 400	0	0	
Muud nõuded	20 505	20 505	0	0	
Kokku muud nõuded	62 606 905	62 606 905	0	0	3

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	62 586 400	62 586 400	0	0	
Intressinõuded	6 773 057	6 773 057	0	0	
Muud nõuded	56 154	56 154	0	0	
Kokku muud nõuded	69 415 611	69 415 611	0	0	3

Seisuga 31.12.2009 on allahinnatud intressinõue Parston Capital AS-i vastu summas 9 902 381 krooni.

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	64 298	64 298	0	0	3
Kokku ettemaksed	64 298	64 298	0	0	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Tulevaste perioodide kulud	89 152	89 152	0	0	3
Kokku ettemaksed	89 152	89 152	0	0	

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	45 809 810	206 696 743	252 506 553
Akumuleeritud kulum	0	-8 520 754	-8 520 754
Jääkmaksumus	45 809 810	198 175 989	243 985 799
Ostud ja parendused	0	7 028 738	7 028 738
Amortisatsioonikulu	0	-6 236 917	-6 236 917
31.12.2008			
Soetusmaksumus	45 809 810	213 725 481	259 535 291
Akumuleeritud kulum	0	-14 757 671	-14 757 671
Jääkmaksumus	45 809 810	198 967 810	244 777 620
Ostud ja parendused	0	770 834	770 834
Amortisatsioonikulu	0	-6 375 202	-6 375 202
Ümberklassifitseerimised	9 810 000	1 136 736	10 946 736
31.12.2009			
Soetusmaksumus	55 619 810	215 633 051	271 252 861
Akumuleeritud kulum	0	-21 132 873	-21 132 873
Jääkmaksumus	55 619 810	194 500 178	250 119 988

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 057 258	40 439 955
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-11 517 048	-10 962 220

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007				
Soetusmaksumus	341 448	1 805 838	15 423 261	17 570 547
Akumuleeritud kulum	-239 014	-472 891	0	-711 905
Jääkmaksumus	102 434	1 332 947	15 423 261	16 858 642
Ostud ja parendused	0	524 020	3 187 459	3 711 479
Muud ostud ja parendused	0	524 020	3 187 459	3 711 479
Amortisatsioonikulu	-68 289	-423 088	0	-491 377
Müügid	0	0	-47 765	-47 765
Ümberklassifitseerimised	0	238 980	-7 616 219	-7 377 239
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	238 980	-238 980	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	0	-7 377 239	-7 377 239
31.12.2008				
Soetusmaksumus	341 448	2 552 071	10 946 736	13 840 255
Akumuleeritud kulum	-307 303	-879 212	0	-1 186 515
Jääkmaksumus	34 145	1 672 859	10 946 736	12 653 740
Amortisatsioonikulu	-34 145	-376 756	0	-410 901
Ümberklassifitseerimised	0	0	-10 946 736	-10 946 736
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	0	-10 946 736	-10 946 736
31.12.2009				
Soetusmaksumus	341 448	2 552 071	0	2 893 519
Akumuleeritud kulum	-341 448	-1 255 968	0	-1 597 416
Jääkmaksumus	0	1 296 103	0	1 296 103

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	0	47 765
Lõpetamata projektid	0	47 765
Kokku	0	47 765

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 04-092954-J1	122 299 521	8 576 668	51 118 538	62 604 315
Pangalaen 06-110381-J1	94 187 622	7 395 769	39 186 452	47 605 401
Pangalaen 08-090211-J1	11 528 619	545 896	10 982 723	0
Pikaajalised laenud kokku	228 015 762	16 518 333	101 287 713	110 209 716
Laenukohustused kokku	228 015 762	16 518 333	101 287 713	110 209 716
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen 04-092954-J1	130 396 272	8 096 752	32 387 007	89 912 513
Pangalaen 06-110381-J1	100 956 390	6 566 016	26 264 064	68 126 310
Pangalaen 08-090211-J1	12 000 000	471 381	1 885 524	9 643 095
Pikaajalised laenud kokku	243 352 662	15 134 149	60 536 595	167 681 918
Laenukohustused kokku	243 352 662	15 134 149	60 536 595	167 681 918

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2009	45 809 810	198 967 810	244 777 620
31.12.2008	45 809 810	204 310 178	250 119 988

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 656 595	1 688 512	
Võlad töövõtjatele	32 461	51 639	
Maksuvõlad	246 028	429 776	5
Muud võlad	6 096 449	311 155	12
Saadud ettemaksed	630 134	439 656	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 661 667	2 920 738	

Lisa 12 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	96 449	96 449	0	0	
Muud võlad	6 000 000	6 000 000	0	0	22
Kokku muud võlad	6 096 449	6 096 449	0	0	11

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	310 171	310 171	0	0	
Muud võlad	984	984	0	0	
Kokku muud võlad	311 155	311 155	0	0	11

Lisa 13 Eraldised

(kroonides)

AS Papiniidu Projekt omab kinkekaarte, mis ei ole realiseeritud summas 286 700 krooni (2008: 518 300 krooni).

Lisa 14 Aktsiakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus (kroonides)	1 000	1 000

Põhikirja kohaselt on AS Painiidu Projekt miinimumkapital 400 000 ja maksimumkapital 1 600 000 krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 55 229 tuhat krooni (31.12.2008: 50 605 tuhat krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 01.01.2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik välja maksta 43 631 tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 11 598 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2008 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 39 978 tuhat krooni, millega oleks kaasnenu tulumaksukulu summas 10 627 tuhat krooni.

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 593 133	52 881 940
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	48 593 133	52 881 940
Kokku müügitulu	48 593 133	52 881 940
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditulu	36 057 258	40 439 955
Haldus- ja kommunaalteenuste vahendus	10 548 827	10 030 776
Muud teenused	1 987 048	2 411 209
Kokku müügitulu	48 593 133	52 881 940

Lisa 16 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Traavid, viivised ja hüvitised	228 150	47 118
Muud	5	0
Kokku muud äritulud	228 155	47 118

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tööjõukulud	-481 238	-450 996	20
Amortisatsioonikulu	-6 769 660	-6 711 850	
Elektri- ja soojusenergia, vesi	-7 636 602	-6 940 011	
Koristus- ja hooldusteenused, valvekulud	-1 933 135	-2 041 804	
Remont, hoone hooldus, muud väikevahendid	-717 101	-965 900	
Muud	-908 657	-1 170 342	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18 446 393	-18 280 903	

Lisa 18 Turustuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Turunuduskulud	-1 980 347	-2 274 563
Muud	-117 524	-248 407
Kokku turustuskulud	-2 097 871	-2 522 970

Lisa 19 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Tööjõukulud	-714 108	-685 618	20
Amortisatsioonikulu	-16 444	-16 444	
Muud	-1 853 301	-422 217	
Ostetud teenused	-429 875	-362 673	
Kokku üldhalduskulud	-3 013 728	-1 486 952	

2009. aastal sisaldub muudes kuludes ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu summas 1 462 374 krooni (2008: 151 997 krooni)(vt lisa 4).

Lisa 20 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Palgakulu	-889 326	-856 810	
Sotsiaalmaksud	-306 020	-279 804	
Kokku tööjõukulud	-1 195 346	-1 136 614	17, 19
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2	

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	3 409 856	3 372 519
Intressikulud	-14 135 040	-18 897 097
Intressikulu laenudelt	-14 135 040	-18 897 097
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-11 710	-11 032
Muud finantstulud ja -kulud	-9 902 381	-5 999
Kokku finantstulud ja -kulud	-20 639 275	-15 541 609

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	FCM Grupi AS ja Tristafan OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	51 500 000	0	48 500 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	62 586 400	3 000 000	69 359 457	0

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Emaettevõtja	0	6 668 750	0	4 858 333
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 129 324	0	3 129 324	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	263 200	349 000

Antud laen summas 62 586 400(31.12.2008 69 359 457) krooni koosneb laenu põhiosast summas 62 586 400 krooni (2008: 62 586 400 krooni) ja intressinõudest summas 0 krooni (2008: 6 773 057 krooni). Seisuga 31.12.2009 on intressinõue allahinnatud. Antud laen on tähtajatu.

AS Papiniidu Projekt kohustus emaettevõtte vastu seisuga 31.12.2009 on 51 500 000 krooni(31.12.2008 48 500 000 krooni). Aastal 2009 lisandus 3 000 000 krooni. Tegemist oli lühiajalise kohustusega. Sama tehing toimus ka Oma Grupp AS-ga.

2009. aastal tehtud tehingud seotud osapooltega kulu summas 6 668 750 krooni (2008: 4 858 333 krooni) koosneb Papiniidu Projekt AS-le esitatud intressiarvetest ja tulu summas 3 129 324 (2008: 3 129 324) arvestuslikust intressiarvestusest Parston Capital AS-le.

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Papiniidu Projekt (registrikood: 10845997) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN KUSMAN	Juhatuse liige	27.05.2010
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	27.05.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Papiniidu Projekt aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Papiniidu Projekt raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, 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 5 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Aktsiaselts Papiniidu Projekt finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

OÜ Audiitorbüroo Toomas Villems (tegevusluba nr. 39) nimel

Toomas Villems

Vandeaudiitori tunnistus nr. 74

Roosikrantsi 2,

Tallinn 10119

Registrikood 10411589

Telefon +372 6110716

Faks +372 6110717

E-mail: villems@datanet.ee

Tallinnas, 27.05.2010

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Papiniidu Projekt (registrikood: 10845997) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	27.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 604 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 624 021
Kokku	55 228 595
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 228 595
Kokku	55 228 595
AS Papiniidu Projekt juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jätta bilansipäeva (31.12.2009.a.) seisuga kogunenud jaotamata kasumi jääk summas 55 228 595 krooni, jaotamata.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 604 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 624 021
Kokku	55 228 595
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 228 595
Kokku	55 228 595
AS Papiniidu Projekt aktsionäride üldkoosolek otsustab bilansipäeva (31.12.2009.a.) seisuga kogunenud jaotamata kasumi jääk summas 55 228 595 krooni, jätta jaotamata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36057258	74.20%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	12535875	25.80%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4455900
Faks	+372 4455901
E-posti aadress	info@kaubamajakas.ee
Veebilehe aadress	www.kaubamajakas.ee