

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Papiniidu Investeeringud

registrikood: 11525059

tänava/talu nimi, Lille 4 - 316
maja ja korteri number:
linn: Pärnu linn
maakond: Pärnu maakond
postisihtnumber: 80041

telefon: +372 53784682, +372 4470535
faks: +372 4470535
e-posti aadress: esmar.vesiroos@rambler.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Varud	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 9 Tööjõukulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Osaühing Papiniidu Investeeringud on asutatud augustis 2008. aastal.

2008. aastal toimus emaettevõtte 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. 2012.a AS Esmar Vesiroos lõpetas ehitus müügieesmärgil väikeelamu Pärnu linnas Pärna 1-a kus 4 korterid müüdnud bilansi kirjutamise päeval, loodetavasti müük läheb edukalt ja avab võimalus alustada uus ehitus Mai ja Papiniidu piirkonnas asuvates maakruntides.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

2013. aastal planeerib OÜ Papiniidu Investeeringud põhitegevus jätkata kinnisvaraarendusega (EMTAK: 2008: 41101).

Tulud, kulud ja kasum

2012. aruandeaastal äritegevust ei toimunud. Kauba- ja materjalikulud puudusid ning tegevuskulud olid 1 117,00 € (2011. aastal vastavalt 1 085,00 €). Majandusaasta lõppes 1 117,00 Euro suuruse kahjumiga. Seoses kasvava kahjumiga, ettevõtte suurendas 2011.a omakapital 7 444,00 € Äriseadustikus kehtestatud nõuetele.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

2012. aastal toimus prognoositud üleminek majandustsükli langusfaasi. Kahaneva nõudlusega kinnisvaraturg, sellest tulenevad probleemid ehitussektoris, tootmismahutade järsk langus, kõrged hinnad, kallinev laenuhaha, kus nii tarbijate kui ettevõtjate kindlustunne oli rekordiliselt madal ja võrreldes eelmiste aastatega, loodame olukorra paranemise. Majandus olukord Eesti Vabariigis tõusuteel.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Puhaskasum (-kahjum)	-1 117	-1 085
Käibevara	645 363	646 480
Varad	645 363	646 480
Lühiajalised kohustused		640 121
Pikaajalised kohustused	640 121	
Omakapital	5 242	6 359
Lühiajalise võla kattekordaja	1,01	1,01
Likviidsuskordaja	0	0
Võlakordaja	0,99	0,99
Omakapitali kordaja	0,01	0,01

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 2011. ja 2012. aastatel on pidurdanud ettevõtte planeeritud tegevusi, mille tulemusena arendusprojekt on pooleli. 2013. 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. 2012. aastal juhatusle juhatusliikme tasu makstud ei ole ning nende lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta. Aruandeaastal puudusid ka töötajad.

Juhatusle liige
Viacheslav Pavlikov

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33	48	2
Nõuded ja ettemaksed	2 604	3 706	3,10
Varud	642 726	642 726	5
Kokku käibevara	645 363	646 480	
Kokku varad	645 363	646 480	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	640 121	6,10
Kokku lühiajalised kohustused	0	640 121	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	640 121	0	6,10
Kokku pikaajalised kohustused	640 121	0	
Kokku kohustused	640 121	640 121	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 641	-2 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 117	-1 085	
Kokku omakapital	5 242	6 359	
Kokku kohustused ja omakapital	645 363	646 480	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 117	-1 085	8
Ärikasum (kahjum)	-1 117	-1 085	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 117	-1 085	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 117	-1 085	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 117	-1 085	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 102	2 303	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 100	-1 176	10
Kokku rahavood äritegevusest	-1 115	42	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-148	0	10
Antud laenude tagasimaksed	1 248	0	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 100	0	
Kokku rahavood	-15	42	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	48	6	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15	42	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33	48	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 117	-1 117
31.12.2012	10 000	-4 758	5 242

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 vastavalt Eesti Vabariigiheale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostatud Eurodes.

OÜ Papiniidu Investeering kuulub emaeettevõtte Esmar Vesiroos AS-ile, kuid emaeettevõtte on vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest lähtudes Raamatupidamise Seaduse §29lg.1p.3-le (konsolideeriva üksuse müügitulud ja töötajate arv ei ületa piirmäära).

Vigade korrigeerimine

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

OÜ Papiniidu Investeering on tütarettevõtte Esmar Vesiroos AS-i.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaeettevõttel on kontroll.

Tütarettevõtet loetakse emaeettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaeettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Osakapital OÜ Papiniidu Investeeringud kuulub 100% emaeettevõttele Esmar Vesiroos AS-ile.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad

ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetus-maksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firma-väärtusena.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

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.

Aruandeaasta koostamisel äriühingul ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest ostuga seotud otsestest kulutustest. Arenduskuludena kajastatakse kinnisvara arenduseks tehtud kulutusi.

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 või võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvara-investeeringuks 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

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 300 Eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 Euro, kantakse kuludesse, väheväärtusliku varana ja koguselist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse materiaalselt tema põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igal põhivara objektil eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele on järgmised:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300.00 Euro

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10 - 20 aastat
Masinaid ja seadmed	5 - 10 aastat
Muu materiaalne põhivara	2 - 5 aastat
Maad ei amortiseerita	

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 kuulavas summas.

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

Maksustamine

Tuluseaduse kohaselt on tulumaksu objektiks ettevõtte kasumi asemel väljamakstud dividendid. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajasta potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Ettevõtte loeb seotud osapoolteks ettevõtte omanike, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pere liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid juhul kui eeldatakse olulise mõju olemasolu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	4	0
Arvelduskontod	29	48
Kokku raha	33	48

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Muud nõuded	2 600	2 600		
Laenunõuded	2 600	2 600		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 604	2 604		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6	6		
Muud nõuded	3 700	3 700		
Laenunõuded	3 700	3 700		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 706	3 706		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	4	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	6

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Pooleliolevad arendusprojektid	642 726	642 726
Kokku varud	642 726	642 726

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

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõtelt	640 121		640 121		0%	Euro	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	640 121		640 121				
Laenukohustused kokku	640 121		640 121				
	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					

Emaettevõtelt saadud laen on tagatiseta.

2012. majandusaasta aruandes lühiajaline laenukohust ümbernimetatud pikaajalise laenukohustusena.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital koosnes ühes osas nimiväärtusega 2 556.- (kaks tuhat viissada viskümmeend 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 kulub emaettevõttele, kelle osalus ja hääli on 100%. 2012. aruandeaastal äritegevus ei toimunud. Maajandusaasta lõppes 1 117,00 Euro suuruse kahjumiga. Plaanis on tööd ehitusprojektide käivitamiseks 2013. aastal.		

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 053	1 053
Muud	64	32
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 117	1 085

Mitmesugused tegevuskulud koosnevad: maamaksust + riigilõiv ja muudeskuludest.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2012. aruandeaastal puudusid töötajad ning juhatusel juhatuseliikmetasu makstud ei ole ning nende lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	2 600	642 726	3 700	642 726

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	148	1 248

Osaühingu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus. 2012. 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 2012.a MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ PAPINIIDU INVESTEERINGUD 2012.aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt 03.05.2013 meri 2013.a otsusega, allkirjastamine:

Вячеслав Тобников 
Juhatuseliige

03.05.2013
Kuupäev

Сергей Александров 
Juhatuseliige

03.05.2013
Kuupäev

Juhataja



Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 117
Kokku	-4 758
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 758
Kokku	-4 758

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 641
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 117
Kokku	-4 758
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 758
Kokku	-4 758

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Esmar Vesiroos	10356711	Esplanaadi 42A, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	10000 EUR

Sidevahendid

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