

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts Esmar Vesiroos**registrikood: 10356711**

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	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Aktsiakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

AS Esmar Vesiroos põhitegevus oli lõppenud majandusaastal kinnisvaraarendus, kinnisvaravahendus. Tegevus toimub Pärnu linnas, privaatelamu 5 korteriga Pärnu kesklinnas, mille tarvis on soetatud maad. 2010. majandusaastal oktoobris sõlmiti ehitusleping Pärna 1-a kinnistu ehitamiseks. Ehitus lõppes novembris 2011.a. Korterite müügiga tegeleb kinnisvarafirma LVM.

Novembris - detsembris 2011.a suurendati tütarettevõtte OÜ Papiniidu Investeeringud osakapitali, millest AS Esmar Vesiroos osalus 100% (10 000 eurot). Tütarettevõtte on soetanud 8 maatükki, eesmärgiga ehitada väikeelamud, mis edaspidi realiseeritakse.

2013.aastal planeerib aktsiaselt tegevust jätkata kinnisvaraarendusega (EMTAK 2008: 41101).

Tulud kulud ja kasum

2013. aastal oli AS Esmar Vesiroosmüügitulu 134 167. € (2012. aastal 186 128. €). Kauba- ja materjalikulud olid 228 633. € (2012. aastal 225 039. €), ning mitmesugused tegevuskulud olid 9 285. € (2012. aastal 10 944. €). Kulud tekkisid igapäevasest äritegevusest ja aasta lõppes kahjumiga 159 956. eurot (2012. aastal 102 868. €).

Majanduskeskkond ja selle mõjud

2013. aastal toimus prognoositud üleminek majandustsükli tõusufaasi ning oli Eesti jõudnud seisu, kus on toimus majandus elavnemine .

Osaühingu olulisemad finantsnäitajad kajastuvad alljärgnevas tabelis

Näitajad (tuh. eurodes)	2013	2012
Müügitulud	134	186
Ärikasum	- 144	- 75
Puhaskasum	- 168	- 103
Varad	1 011	1 207
Omakapital	408	575
ROA (puhaskasum/varad)	- 14,2 %	- 8,5 %
ROE (puhaskasum/omakapital)	- 41,2 %	- 17,9 %

Investeeringud

2007. aastal soetati kinnistu Audrus külalistemajaks ehitamiseks, et arendada turismiteenust. Kinnisvaraturu keeruline olukord 2013. aastal on pidurdanud ettevõtte planeeritud tegevusi, mille tulemusena on ka külalistemaja arendusprojekt pooleli. Järgmisel aastal loodetakse esialgsed ideed teostada.

2013.aastal jaanuaris müüdnud Pärna 1-a väikeelamus kaks korterid ning müügis veel üks korter. 2014.aastal plaanis tütarettevõtet oleval kinnistusel ehitada veel väikeelamud, kuna nõudlus olemas.

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

Personal

2013. aastal oli AS Esmar Vesiroos keskmine töötajate arv 1, ning aruandeperioodil arvestati töötasudeks kokku 4 359 eurot (brutotasud). Juhatusel liikme tööd tasustatud ,tema juhatuseliikme tasu oli 1 600 eurot, ja firma juhtimisega tegelev nõukoguliikmed said liikmetasu 800 eurot.

Juhatusel liige
Viacheslav Pavlikov

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	300	210	2
Nõuded ja ettemaksed	449	2 356	3
Varud	147 695	374 657	4
Kokku käibevara	148 444	377 223	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 504	5 242	6
Nõuded ja ettemaksed	632 725	632 725	3,16
Materiaalne põhivara	226 033	191 325	7
Kokku põhivara	862 262	829 292	
Kokku varad	1 010 706	1 206 515	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	11 797	140 835	9
Võlad ja ettemaksed	9 476	2 649	
Kokku lühiajalised kohustused	21 273	143 484	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	581 910	487 568	9
Kokku pikaajalised kohustused	581 910	487 568	
Kokku kohustused	603 183	631 052	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	549 898	652 766	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 940	-102 868	
Kokku omakapital	407 523	575 463	
Kokku kohustused ja omakapital	1 010 706	1 206 515	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	134 167	186 128	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-228 633	-225 039	13
Mitmesugused tegevuskulud	-17 563	-10 944	14
Tööjõukulud	-8 786	-5 203	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-22 950	-19 930	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-143 765	-74 988	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjateilt	-1 738	-1 117	
Intressikulud	-22 623	-26 763	
Muud finantstulud ja -kulud	186	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-167 940	-102 868	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 940	-102 868	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-143 765	-74 988	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	22 950	19 930	7
Kokku korrigeerimised	22 950	19 930	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 907	3 890	3
Varude muutus	226 962	219 132	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 826	-53 469	10
Laekunud intressid	186	1	
Kokku rahavood äritegevusest	115 066	114 496	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-21 808	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-21 808	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	67 808	92 801	9
Saadud laenude tagasimaksed	-155 495	-198 390	9
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 224	-6 054	8
Makstud intressid	-1 257	-3 299	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-93 168	-114 942	
Kokku rahavood	90	-446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	210	656	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	90	-446	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	300	210	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Aktiikapitali nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	652 766	678 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-102 868	-102 868
31.12.2012	25 565	549 898	575 463
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-167 940	-167 940
31.12.2013	25 565	381 958	407 523

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Esmar Vesiroos 2013.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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

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

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

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 soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

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 teadeolevat 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.

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 materiaalsel tema põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igal põhivara objektii eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele on järgmised:

Ehitised 10 - 20 aastat

Masinad ja seadmed 4 - 5 aastat
 Muu materiaalne põhivara 2 - 4 aastat
 Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300 €

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud 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 lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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.

Maksustamine

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

Bilansis ei kajastata 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 omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid juhul kui eeldatakse olulise mõju olemasolu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	10	23
Arvelduskontod	290	187
Kokku raha	300	210

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	190	190		5
Varakindlustus	259	259		
Pikajalised laenunõuded (tütarettev)	632 725		632 725	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	633 174	449	632 725	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	300	300		5
Muud nõuded	2 056	2 056		
Viitlaekumised	2 056	2 056		
Pikajalised laenunõuded (tütarettev)	632 725		632 725	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	635 081	2 356	632 725	

Pikaajalise laenunõudena on kajastatud nõue Papiniidu Investeeringud OÜ vastu, mis on ülevõetud seoses osaühingu asutamisega. Kuigi tütarettevõtte äritegevus on olnud kahjumiga, pole nõuet allahinnatud lähtudes talle kuuluvatest kaheksast kinnistust Pärnu linnas bilansilise maksumusega 643 tuhat eurot.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Lõpetamata toodang	147 695	374 657
Kinnistu koos arenduskuludega	147 695	374 657
Kokku varud	147 695	374 657

2013.aastal müüdi 2 korterit bilansilise maksumusega 228 633 eur; varudes 1 korter bilansilise maksumusega 147 695 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	69		129	
Üksikisiku tulumaks		40		57
Sotsiaalmaks		20		7
Kohustuslik kogumispension		7		6
Töötuskindlustusmaksed		11		12
Ettemaksukonto jääk	121		171	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	190	78	300	82

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11525059	Papiniidu Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Papiniidu Investeeringud OÜ	5 242	-1 738	3 504
Kokku	5 242	-1 738	3 504

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Maa	Masinad ja seadmed
31.12.2012		
Soetusmaksumus	113 741	190 370
Akumuleeritud kulum		-112 786
Jääkmaksumus	113 741	77 584
Ostud ja parendused		57 658
Muud ostud ja parendused		57 658
Amortisatsioonikulu		-22 950
31.12.2013		
Soetusmaksumus	113 741	248 028
Akumuleeritud kulum		-135 736
Jääkmaksumus	113 741	112 292

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
AS Swedbank Liising	31 875	6 697	25 178		6 kuu euribor + 4%	EUR	30.05.2018	9
Kapitalirendikohustused kokku	31 875	6 697	25 178					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
AS Swedbank Liising	0							9
Kapitalirendikohustused kokku	0							

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	52 852	77 584

Kokku	52 852	77 584
-------	--------	--------

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Edenton OÜ	4 300	4 300			6%	EUR	31.12.2014	16
Papiniidu Investeeringud OÜ	800	800			0%	EUR	31.03.2014	16
Lühiajalised laenud kokku	5 100	5 100						
Pikaajalised laenud								
Laenud aktsionäridelt	464 393			464 393	5-6%	EUR	31.12.2018	16
Intressivõlad aktsionäridele	92 339			92 339				16
Pikaajalised laenud kokku	556 732			556 732				
Kapitalirendikohustused kokku	31 875	6 697	25 178					8
Laenukohustused kokku	593 707	11 797	25 178	556 732				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Edenton OÜ	4 065	4 065			6%	EUR	31.12.2013	16
Papiniidu Investeeringud OÜ	2 600	2 600			0%	EUR	31.12.2013	16
Lühiajalised laenud kokku	6 665	6 665						
Pikaajalised laenud								
Laenud aktsionäridelt	416 345			416 345	5-6%	EUR	31.12.2017	16
Laen ettevõttele (Constanta)	134 170	134 170			0%	EUR	31.12.2013	16
Intressivõlad aktsionäridele	71 223			71 223				16
Pikaajalised laenud kokku	621 738	134 170		487 568				
Kapitalirendikohustused kokku	0							8
Laenukohustused kokku	628 403	140 835		487 568				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Masinaid ja seadmeid	112 292	77 584
Muu materiaalne põhivara	113 741	113 741
Muud varad	147 695	374 657
Kokku	373 728	565 982

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 576	8 576			
Võlad töövõtjatele	822	822			
Maksuvõlad	78	78			5
Kokku võlad ja ettemaksed	9 476	9 476			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 208	2 208			
Võlad töövõtjatele	359	359			
Maksuvõlad	82	82			5
Kokku võlad ja ettemaksed	2 649	2 649			

Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	63.91	63.91

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013. a moodustab 381 958 eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 80 211 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 301 747 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	134 167	186 128
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	134 167	186 128
Kokku müügitulu	134 167	186 128
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara müük	134 167	185 662
muud	0	466
Kokku müügitulu	134 167	186 128

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	228 633	225 039
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	228 633	225 039

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	1 152	891
Mitmesugused bürookulud	226	848
Riiklikud ja kohalikud maksud	260	147
Ostetud teenused	2 011	1 961
Kindlustuskulud	10 408	1 443
Kommunaalkulud	1 491	0
Põhivara korrashoiukulud	253	3 090
Audiit	1 118	1 045
Muud	644	1 519
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 563	10 944

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	7 221	4 618
Sotsiaalmaksud	1 125	418
tulumaks erisoodustuselt	440	167
Kokku tööjõukulud	8 786	5 203
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	632 725	800	632 725	2 600
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		556 792		487 568
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		4 300		4 065

2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	2 740	4 540
Sidusettevõtjad	1 665	135 600
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 403	15 355

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad		1 100
Sidusettevõtjad	165	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 346	2 290

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	2 400	0

Toimunud tehingud:

2013. aruandeaastal on aktsionäridelt saadud laenu 63 403 eurot (2012.a. 90 346 eurot) 2013. aruandeaastal tagasimaksed 15 355 eurot (2012.a. 2 290 eurot) ning 2013. aruandeaastal arvestatud intresse 21 116 eurot (2012.a. 23 466 eurot).

Edenton OÜ (omanikega seotud ettevõtte) saadud laenu 385 eurot (2012.a. 165 eurot) ja tehtud tagasimaksed 150 eurot ning arvestatud ja makstud intressid 246 eurot (2012.a. 239 eurot).

Tütarfirma Papiniidu Investeeringud on saadud 2013.a laenu 2 740 eurot, 2013.a tagastatud laen 4 540 eurot.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasusid 2 400 €, muid olulisi soodustusi aruandeaastal ei ole makstud.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

Aktsiaselts Esmar Vesiroos (registrikood: 10356711) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Lilia Ignatjeva

Juhatuse liige

Viacheslav Pavlikov

Juhatuse liige

AS ESMAR VESIROOS

2013.a majandusaasta aruanne

TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2013.a MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS ESMAR VESIROOS 2013.aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud
üldkoosoleku poolt 27. juunil 2014.a otsusega, allkirjastamine:

Вячеслав Тавриков
Juhatuselige

27.06.2014
Kuupäev

Juhataja Sergey Denisov
Juhatuselige

27.06.2014
Kuupäev

volikiriti 1952
08.10.2010a
notari Marija Kuvioja





PÄRNU NOTAR MARJE JÜRIOJA

Notari ametitegevuse raamatu registri nr 1952

VOLIKIRI

Käesolev notariaalakt on koostatud ja tõestatud Pärnu notar Marje Jürioja poolt, notaribüroos, asukohaga Pärnus, Ringi 4 kaheksandal oktoobril kahe tuhande kümnendal aastal (08.10.2010).

Minu, Pärnu notar Marje Jürioja poole pöördus:

Aktsiaselts Esmar Vesiroos, registrikood 10356711, aadress Esplanaadi 42A, Pärnu linn, edaspidi nimetatud volitaja, kelle esindajana tegutseb juhatuse liige Lilia Ignatjeva, isikukood 48202244216, tuvastatud PPA andmebaasi alusel,

Notar on kontrollinud Aktsiaselts Esmar Vesiroos õigusvõimet ja esindaja volitusi vastavalt registriandmetele, millega notar tutvus 08.10.2010.a.

Minu poole pöördunud isik avaldas alljärgnevat:

Aktsiaselts Esmar Vesiroos, registrikood 10356711, aadress Esplanaadi 42A, Pärnu linn volitab käesolevaga Sergey Denisov'i, sünd. 27.10.1964.a.

- esindama volitajat kõigis majandus- ja finantstegevusega seotud õigustoimingutes kõikide juriidiliste- ja füüsiliste isikute ees kõikides küsimustes ja toimingutes, sõlmima, muutama ja lõpetama volitaja nimel vara (Eesti vabariigis või teistes riikides) omandamise, kasutamise ja käsutamise lepinguid sealhulgas, kuid mitte ainult: vallas- ja kinnisasjade võõrandamine ning koormamine; krediitilepingute ning nende lisade sõlmimine, muutmine ja lõpetamine; esindama volitajat kõigis ametiasutustes, tollis, autoregistriskeskuses, pankades (sealhulgas avama arveid pankades ja tegema ülekandeid, sõlmima kontode kasutamisega seotud lepinguid ja vastu võtma turvaelemente sisaldavat informatsiooni), liisingfirmades, kindlustusfirmades, hulgimüügifirmades ja notaribüroodes; asutama volitaja nimel filiaale ja tütarettevõtteid Eesti Vabariigis ja teistes riikides; sõlmima lepinguid ja muid vajalikke kokkuleppeid, ajama kõiki volitaja tsiviil- ja haldusasju kõigis kohtu- ja haldusasutustes kõigi õigustega, mis seadus on ette näinud hagejale, kostjale, kolmandale isikule ja kahjukannatajale, sealhulgas ühes õigusega täielikult või osaliselt haginõudest loobumiseks, hagi õigeksvõtmiseks, hagi eseme muutmiseks, kokkuleppe sõlmimiseks, kohtuotsusele

edasikaebuse esitamiseks, väljamõistetud vara ja raha vastuvõtmiseks, samuti vaidluse esitamiseks; saama ja esitama vajalikke dokumente, esitama avaldusi; vastu võtma volitajale kuuluvat kaupa, samuti vastu võtma volitajale kuuluvaid rahasummasid kõigilt asutustelt ja isikutelt ning alla kirjutama volitaja nimel kõikidele dokumentidele ja sooritama kõik, mis seoses käesoleva volikirjaga..

Käesolev volikiri on välja antud edasivolitamise õigusega ja kehtivusega 5 (viis) aastat. Volikiri on välja antud õigusega teostada tehinguid iseendaga ning isikutega kelle esindajaks ta samaaegselt on.

Notar on volitaja esindajale selgitanud, et:

- volitatu poolt volitaja nimel volituse piires tehtud tehingud tekitavad, muudavad või lõpetavad tsiviilõigusi ja kohustusi vahetult volitajale;
- tehingute järgi saadu on volitatu kohustatud volitajale üle andma, kui ei ole kokku lepitud teisiti;
- volitajal on õigus volitust igal ajal tühistada ja volitatul on õigus igal ajal volitustest loobuda. Kokkulepe, millega volitaja või volitatu loobub nimetatud õigustest, on tühine;
- volituse tühistamiseks peab volitaja selle esindajalt tagasi nõudma või esitama notarile avalduse volikirja kehtetuks kuulutamiseks ning notar avaldab volikirja kehtetuks kuulutamise teate väljaandes Ametlikud Teadaanded. Volikiri muutub kehtetuks kümne päeva möödumisel teate avaldamisest. Pärast volituse lõppemist on esindaja kohustatud volikirja volitajale tagastama;
- võimalike hilisemate arusaamatuste vältimiseks oleks volitajal otstarbekas volituses määratleda volikirja alusel teostavate tehingute võimalikult konkreetsed tingimused.

Notariaalakkt on koostatud ja alla kirjutatud kahes originaaleksemplaris, millest üks säilib notaribüroos ja teine väljastatakse käesoleva akti koostamise päeval volitaja esindajale.

Notaritasu	770.00	krooni (Notari tasu seadus § 31 p.3)
Käibemaks	138.60	krooni
Kokku	908.60	krooni

Käesolev notariaalakkt on volitaja esindajale notari poolt ette loetud, antud enne heakskiitmist volitaja esindajale läbivaatamiseks ning seejärel volitaja esindaja poolt heaks kiidetud ja notari juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Volitaja
esindaja:

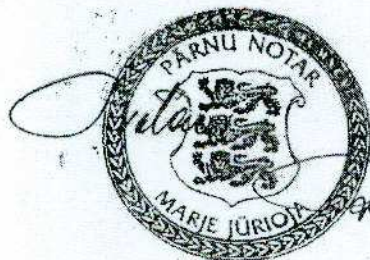
Alia

/ees- ja perekonnanimi/

Jarost Jeesa

/allkiri/

[Signature]



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Esmar Vesiroos aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Esmar Vesiroos raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet celtoodud uupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, 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 arv näitajate 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.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2013.a. on kajastatud pikajalisi nõudeid tütarettevõtte vastu väärtuses 632 tuhat eurot. Tütarettevõtte varud, mille alusel on nõue tekkinud on hinnatud sõltumatu kinnisvara hindaja poolt. Hindamisaktide alusel (aktid 08.05.2014.a.) hinnatud varude turuväärtuseks 270 tuhat eurot, mis on 362 tuhande euro võrra madalam. kui nende bilansiline väärtus. Kuna varud on tütarettevõtte pea ainus vara, siis võib nõude laekumine summas 632 tuhat eurot 362 tuhat euro võrra osutada ebatõenäoliseks.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt AS Esmar Vesiroos finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Kalle Lahe 

Vandeaudiitori number 55

Audiitorfirma KLEA OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 18

Rüütli 51, 80010 Pärnu

08.07.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	549 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 940
Kokku	381 958
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	381 958
Kokku	381 958

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	549 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 940
Kokku	381 958
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	381 958
Kokku	381 958

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	134167	100.00%	Jah

Sidevahendid

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