

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Papiniidu Investeeringud

registrikood: 11525059

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

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

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	11
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing Papiniidu Investeeringud on asutatud augustis 2008. aastal.

2008. aastal toimus emattevõtte 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 müüdü bilanssi kirjutamise päeval, loodetavasti müük läheb edukalt ja avab võimalus alustada uus ehitus Mai ja Papiniidu piirkonnas asuvates maakruntides.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

2015. aastal planeerib OÜ Papiniidu Investeeringud põhitegevus jätkata kinnisvaraarendusega (EMTAK: 2008: 41101).

Tulud, kulud ja kasum

2014. aruandeaastal äritegevust ei toimunud. Kauba- ja materjalikulud puudusid ning tegevuskulud olid 1741,00 € (2013. aastal vastavalt 1738,00 €). Majandusaasta lõppes 1741,00 Euro suuruse kahjumiga.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

2014. aastal toimus prognoositud üleminek majandustsükli langusfaasi. Kahaneva nõudlusega kinnisvaraturg, sellest tulenevad probleemid ehitussektoris, tootmismahutade järsk langus, kõrged hinnad, kallinev laenuraha, kus nii tarbijate kui ettevõtjate kindlustunne oli rekordiliselt madal ja võrreldes eelmiste aastatega, loodame olukorra paranemise. Majandus olukord Eesti Vabariigis tõusuteel.

Osaühingu olulisemad finants näitajad alljärgnevas tabelis.

Näitajad (eurodes)	2014	2013
Müügitulu		
Ärikasum (-kahjum)	-1 741	-1 738
Puhaskasum (-kahjum)	-1 741	-1 738
Varad	643 289	643 625
Omakapital	1 763	3 504
ROA (puhaskasum / varad)	-0,3%	-0,3%
ROE (puhaskasum / omakapital)	-98,8%	-49,6%

Investeeringud

Kinnisvaraturu keeruline olukord 2014. aastatel on pidurdanud ettevõtte planeeritud tegevusi, mille tulemusena arendusprojekt on pooleli.

2015. 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. 2014. aastal juhatuslele 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4	99	2
Nõuded ja ettemaksed	559	800	3
Varud	642 726	642 726	4
Kokku käibevara	643 289	643 625	
Kokku varad	643 289	643 625	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 405	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	1 405	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	640 121	640 121	5
Kokku pikaajalised kohustused	640 121	640 121	
Kokku kohustused	641 526	640 121	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 496	-4 758	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 741	-1 738	
Kokku omakapital	1 763	3 504	
Kokku kohustused ja omakapital	643 289	643 625	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 741	-1 738	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 741	-1 738	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 741	-1 738	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 741	-1 738	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 741	-1 738
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	599	1 804
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-559	-1 800
Kokku rahavood äritegevusest	-1 701	-1 734
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-2 740
Antud laenude tagasimaksed	0	4 540
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-599	1 800
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 805	0
Saadud laenude tagasimaksed	-600	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 205	0
Kokku rahavood	-95	66
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	99	33
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-95	66
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4	99

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	10 000	-4 758	5 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 738	-1 738
31.12.2013	10 000	-6 496	3 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 741	-1 741
31.12.2014	10 000	-8 237	1 763

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.

Tütär- 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 ebatöenäoliselt 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 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

Finantskohustused

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

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

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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

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 pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid juhul kui eeldatakse olulise mõju olemasolu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	0	9
Arvelduskontod	4	90
Kokku raha	4	99

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Ettemaksed	559	559
Tulevaste perioodide kulud	559	559
Kokku nõuded ja ettemaksed	559	559
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Muud nõuded	800	800
Laenunõuded	800	800
Kokku nõuded ja ettemaksed	800	800

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pooleliolevad arendusprojektid	642 726	642 726
Kokku varud	642 726	642 726

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emattevõttelt	1 405	1 405			0%	EUR	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	1 405	1 405					
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	640 121		640 121		0%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	640 121		640 121				
Laenukohustused kokku	641 526	1 405	640 121				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	640 121		640 121		0%	Euro	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	640 121		640 121				
Laenukohustused kokku	640 121		640 121				

Emattevõttelt saadud laen on tagatiseta.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 725	1 725
Muud	16	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 741	1 738

Mitmesugused tegevuskulud koosnevad: maamaksust ja muudestkuludest.

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2014. aruandeaastal puudusid töötajad ning juhatusel juhatuseliikmetasu makstud ei ole ning nende lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	644 131	800	642 726

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	2 485	280
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	320	320
2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	2 740	4 540

Osaühingu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus. 2014. aastal juhatusel juhatuseliikmetasu makstud ei ole ning nende lepingu lõpetamise korral

hüvitist ei maksta.

Laenukohustusena emaeettevõttelt on arendusobjektide soetamisega bilansis

kajastub varude all "Pooleliolevad arendusprojektid".

TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2014.a MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ PAPINIIDU INVESTEERINGUD 2014.aasta kinnitab majandusaasta aruande heakskiitmisega aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust ning seda, et raamatupidamise aastaaruanne annab õige ja õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest kooskõlas kasutatava raamatupidamistavaga, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt: 30. märts 2015.a otsusega.

Батенко Тавинов
Juhatuseliige

30.03.2015a
Kuupäev

Сергей Демидов
Juhatuseliige

30.03.2015a
Kuupäev

Juhataja

[Signature]

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 741
Kokku	-8 237
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 237
Kokku	-8 237

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 741
Kokku	-8 237
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 237
Kokku	-8 237

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Esmar Vesiroos	10356711	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