

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Aktsiaselts Papiniidu Projekt

registrikood: 10845997

tänavanimi: Papiniidu 8/10

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

telefon: +372 4455900

faks: +372 4455901

e-posti aadress: info@kaubamajakas.ee

veebilehe aadress: www.kaubamajakas.ee

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	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	13
Lisa 5 Varud	14
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 7 Muud nõuded	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalne põhivara	16
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	17
Lisa 11 Kasutusrent	17
Lisa 12 Laenukohustused	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	19
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	20
Lisa 16 Aktsiakapital	20
Lisa 17 Müügitulu	20
Lisa 18 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21
Lisa 19 Turustuskulud	21
Lisa 20 Üldhalduskulud	21
Lisa 21 Tööjõukulud	21
Lisa 22 Intressikulud	22
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	22
Lisa 24 Tulumaks	22
Lisa 25 Seotud osapooled	22
Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva	23
Lisa 27 Ettevõtte likviidsus	24
Aruande allkirjad	25
Vandeauditori aruanne	26

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2015. 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 ja 2014.a. Kaubanduskeskuses üürib pinda kokku 66 ettevõtet. Kõik üüripinnad on 2015. aastal olnud hõivatud.

Tulud, kulud ja kasum

2015. aastal moodustas AS'i Papiniidu Projekt müügitulu 4 366 298 eurot. Müügitulu suurenes seoses välja üüritava pinna suurenemisega. Müügitulust moodustasid 75% renditeenused, 21% haldus- ja kommunaalteenused ja 4% muud teenused.

AS'i Papiniidu Projekt brutokasumiks kujunes 2 777 096 eurot, üldhalduskulud olid 117 365 eurot ja turustuskulud 192 978 eurot. Ettevõtte 2015. aasta puhaskasum moodustas 1 704 344 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu	4 366 298	4 179 456
Puhaskasum (€)	1 704 344	1 887 140
käibe kasv (%)	4,47	7,73
Brutokasumimäär (%)	63,60	63,75
Kasumi kasv (%)	-9,69	11,24
Puhasrentaablus (%)	39,03	45,15
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,74	0,96
ROA (%)	7,22	7,76

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2015 – müügitulu 2014) / müügitulu 2014 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2015 – puhaskasum 2014) / puhaskasum 2014 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarainvesteeringutesse 24 830 eurot, materiaalsesse põhivarasse 140 428 eurot.

Personal

AS'i Papiniidu Projekt keskmine töötajate arv majandusaastal oli 4 töötajat. 2015. aastal moodustasid ettevõtte töötasud 64 365 eurot (ei sisalda puhkusereservi kulu). Ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 41 477 eurot. Nõukogu liikmetele aruandeaastal tasu ei ole makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Eesmärgiks on uute üürnike/kaubamärkide keskusesse toomine ning jätkuv üüripindade täituvuse hoidmine.

Ivar Pinsel
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	508 887	783 165	2
Nõuded ja ettemaksed	235 394	228 949	3
Varud	810	3 883	5
Kokku käibevara	745 091	1 015 997	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	4 569 069	4 569 069	3
Kinnisvarainvesteeringud	18 037 544	18 579 008	8
Materiaalne põhivara	258 527	152 819	9
Immateriaalne põhivara	2 825	9 420	10
Kokku põhivara	22 867 965	23 310 316	
Kokku varad	23 613 056	24 326 313	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	590 472	590 472	12
Võlad ja ettemaksed	417 372	464 501	13
Kokku lühiajalised kohustused	1 007 844	1 054 973	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 271 809	14 862 281	12
Kokku pikaajalised kohustused	14 271 809	14 862 281	
Kokku kohustused	15 279 653	15 917 254	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	16
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 600 943	6 493 803	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 704 344	1 887 140	
Kokku omakapital	8 333 403	8 409 059	
Kokku kohustused ja omakapital	23 613 056	24 326 313	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	4 366 298	4 179 456	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 589 202	-1 515 163	18
Brutokasum (-kahjum)	2 777 096	2 664 293	
Turustuskulud	-192 978	-196 217	19
Üldhalduskulud	-117 365	-122 325	20
Muud äritulud	2	1 824	
Äri kasum (kahjum)	2 466 755	2 347 575	
Intressikulud	-517 480	-648 097	22
Muud finantstulud ja -kulud	200 069	187 662	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 149 344	1 887 140	
Tulumaks	-445 000	0	24
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 704 344	1 887 140	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 466 755	2 347 575	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	607 609	508 550	8,9,10
Muud korrigeerimised	0	179	
Kokku korrigeerimised	607 609	508 729	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 445	-28 371	
Varude muutus	3 071	-1 336	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-43 848	105 408	
Makstud intressid	-320 760	-434 099	
Kokku rahavood äritegevusest	2 706 382	2 497 906	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-140 428	-125 690	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-24 830	-3 774 499	
Laekunud intressid	70	162	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-165 188	-3 900 027	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	4 500 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-590 472	-2 511 599	
Makstud dividendid	-1 780 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-445 000	0	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-12 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 815 472	1 975 901	
Kokku rahavood	-274 278	573 780	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	783 165	209 385	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-274 278	573 780	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	508 887	783 165	

Omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 560	2 556	6 493 803	6 521 919
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	25 560	2 556	6 493 803	6 521 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 887 140	1 887 140
31.12.2014	25 560	2 556	8 380 943	8 409 059
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 704 344	1 704 344
Makstud dividendid	0	0	-1 780 000	-1 780 000
31.12.2015	25 560	2 556	8 305 287	8 333 403

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Papiniidu Projekt 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Aktsiaseltsil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil aktsiaselts võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel laenuõudelt intressitulu.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse pikaajaliste nõuete, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning antud laenuid, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt: korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

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 Euroopa Keskpanka valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenuid) 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 eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga 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 vähendamisenä.

Varud

Varudena on kajastatud varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus ja teenuste osutamiseks.

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosnevad ostukulutustest ja tootmiskulutustest. Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit, sest varude objektid on selgelt üksteisest eristatavad, mistõttu saab kulusse kandmisel lähtuda konkreetset iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

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 tööeast. 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 2-50% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust 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 2-50 aastat

Ehitiste ja rajatiste parendused 2-20 aastat

Maa Ei amortiseerita

Igal bilansipäeval hinnatakse kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud 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 tööeest. 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	5 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	2,9-10 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.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalse põhivara amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalsele objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsioonimäärade vahemikud immateriaalse põhivarale on järgmised:

Kaubamärgid ja muud	3-10 aastat
---------------------	-------------

Rendid

Aktsiaselts kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule aktsiaseltsi bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes aktsiaseltsis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispehmetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

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 20/80 (kuni 31. detsember 2014 kehtis maksumäär 21/79, kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78 ja 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.

Seotud osapooled

AS Papiniidu Projekt aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

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

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha pangas	508 887	783 165
Kokku raha	508 887	783 165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	220 743	220 743	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	220 743	220 743	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	339	339	0	0	6
Muud nõuded	4 569 069	0	4 569 069	0	7
Laenunõuded	4 569 069	0	4 569 069	0	
Ettemaksed	14 312	14 312	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	10 352	10 352	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3 960	3 960	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 804 463	235 394	4 569 069	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	224 258	224 258	0	0	4
Ostjatelt laekumata arved	224 258	224 258	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0	6
Muud nõuded	4 569 309	240	4 569 069	0	7
Laenunõuded	4 569 309	240	4 569 069	0	
Ettemaksed	4 451	4 451	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 451	4 451	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 798 018	228 949	4 569 069	0	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	220 743	224 258	
Kokku nõuded ostjate vastu	220 743	224 258	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-34 159	
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	6 601	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	27 558	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	810	3 883
Kokku varud	810	3 883

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		57 704		112 020
Üksikisiku tulumaks		1 503		1 462
Erisoodustuse tulumaks		172		834
Sotsiaalmaks		2 877		2 812
Kohustuslik kogumispension		177		165
Töötuskindlustusmaksed		121		138
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		3		0
Ettemaksukonto jääk	339		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	339	62 557	0	117 431

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	4 569 069	0	4 569 069	0	25
Kokku muud nõuded	4 569 069	0	4 569 069	0	3

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	4 569 309	240	4 569 069	0	25
Kokku muud nõuded	4 569 309	240	4 569 069	0	3

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	3 554 754	14 705 567	18 260 321
Akumuleeritud kulum	0	-2 976 835	-2 976 835
Jääkmaksumus	3 554 754	11 728 732	15 283 486
Ostud ja parendused	0	3 775 719	3 775 719
Amortisatsioonikulu	0	-478 977	-478 977
Muud muutused	0	-1 220	-1 220
31.12.2014			
Soetusmaksumus	3 554 754	18 480 066	22 034 820
Akumuleeritud kulum	0	-3 455 812	-3 455 812
Jääkmaksumus	3 554 754	15 024 254	18 579 008
Ostud ja parendused	0	24 830	24 830
Amortisatsioonikulu	0	-566 294	-566 294
31.12.2015			
Soetusmaksumus	3 554 754	18 504 896	22 059 650
Akumuleeritud kulum	0	-4 022 106	-4 022 106
Jääkmaksumus	3 554 754	14 482 790	18 037 544

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 255 569	3 063 348
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-972 788	-998 025

Kinnisvarainvesteeringut (kaubanduskeskuses) on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil ja arvestuspõhimõtte selgitus on esitatud Lisas 1.

Vara õiglase väärtuse parimaks näitajaks on summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Kaubanduskeskus on eriotstarbeline vara, mille kasutusala on piiratud konkreetse tegevusvaldkonnaga ning mida harva, kui üldse, müüakse vabal turul. Kuna ettevõtte tegutsemise piirkonnas ei ole analoogsete tehingute statistikat, siis ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata keskuse turuväärtust. Juhatuse hinnangul, mis lähtub vara kaetava väärtuse testist diskonteeritud rahavoogude meetodil, ei ole kinnisvara väärtus bilansis üle hinnatud.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	13 607	23 901	173 959	5 407	216 874
Akumuleeritud kulum	-2 041	-22 169	-143 821	0	-168 031
Jääkmaksumus	11 566	1 732	30 138	5 407	48 843
Ostud ja parendused	0	73 954	47 088	2 176	123 218
Amortisatsioonikulu	-2 722	-5 438	-12 123	0	-20 283
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	100 728	0	100 728
Ümberklassifitseerimised	0	5 407	-100 907	-4 187	-99 687
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest	0	5 407	0	-5 407	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	1 220	1 220
Muud ümberklassifitseerimised	0	0	-100 907	0	-100 907
31.12.2014					
Soetusmaksumus	13 607	103 262	120 140	3 396	240 405
Akumuleeritud kulum	-4 763	-27 607	-55 216	0	-87 586
Jääkmaksumus	8 844	75 655	64 924	3 396	152 819
Ostud ja parendused	48 354	3 030	88 684	360	140 428
Amortisatsioonikulu	-4 381	-9 728	-20 611	0	-34 720
Ümberklassifitseerimised	1 431	0	1 220	-2 651	0
31.12.2015					
Soetusmaksumus	63 392	106 292	210 044	1 105	380 833
Akumuleeritud kulum	-9 144	-37 335	-75 827	0	-122 306
Jääkmaksumus	54 248	68 957	134 217	1 105	258 527

Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2013		
Soetusmaksumus	27 962	27 962
Akumuleeritud kulum	-10 504	-10 504
Jääkmaksumus	17 458	17 458
Ostud ja parendused	1 252	1 252
Amortisatsioonikulu	-9 290	-9 290
31.12.2014		
Soetusmaksumus	29 214	29 214
Akumuleeritud kulum	-19 794	-19 794
Jääkmaksumus	9 420	9 420
Amortisatsioonikulu	-6 595	-6 595
31.12.2015		
Soetusmaksumus	29 214	29 214
Akumuleeritud kulum	-26 389	-26 389
Jääkmaksumus	2 825	2 825

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	3 255 569	3 063 348
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	3 104 536	3 133 146
1-5 aasta jooksul	8 395 055	8 828 237
Üle 5 aasta	415 697	530 784
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	17 900 272	18 438 580
Muud varad	260 247	158 843

Kokku	18 160 519	18 597 423
--------------	-------------------	-------------------

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	13 762 566	590 472	13 172 094	0	
Pikaajalised laenud kokku	13 762 566	590 472	13 172 094	0	
Muud laenukohustused					
Laenud omanikelt	1 099 715	0	0	1 099 715	25
Muud laenukohustused kokku	1 099 715	0	0	1 099 715	
Laenukohustused kokku	14 862 281	590 472	13 172 094	1 099 715	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	14 353 038	590 472	13 762 566	0	
Pikaajalised laenud kokku	14 353 038	590 472	13 762 566	0	
Muud laenukohustused					
Laenud omanikelt	1 099 715	0	0	1 099 715	25
Muud laenukohustused kokku	1 099 715	0	0	1 099 715	
Laenukohustused kokku	15 452 753	590 472	13 762 566	1 099 715	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	3 554 754	3 554 754
Ehitised	14 336 609	14 883 826
Kokku	17 891 363	18 438 580

Pangalaenude sihtostatarve on kinnisvarainvesteeringute finantseerimine, lisaks pangalaenule on samal otstarbel saadud laenu omanikelt (Vt. Lisa 25 Seotud osapooled).

Pangalaenu alusvaluutaks on euro ja laenu lõpptähtaeg on 2019. aastal.

Kõikide intressi kandvate laenukohustuste kaalutud keskmine intressimäär oli seisuga 31.12.2015 1,95% aastas (31.12.2014: 2,25% aastas).

Finantsasutuse kasuks panditud varadeks on kinnistud aadressidel Papiniidu 8/10, Energia 1 ja Energia 5a.

Nimetatud varadele on finantsasutuse kasuks seatud hüpoteek maale summas 997 022 eurot ja ehitistele summas 19 371 621 eurot.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	125 425	125 425	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 927	3 927	0	0	14
Maksuvõlad	62 557	62 557	0	0	6
Muud võlad	14 163	14 163	0	0	
Intressivõlad	13 885	13 885	0	0	
Muud viitvõlad	278	278	0	0	
Saadud ettemaksed	127 032	127 032	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	7 503	7 503	0	0	
Muud saadud ettemaksed	119 529	119 529	0	0	
Muud võlad	84 268	84 268	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	417 372	417 372	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	125 184	125 184	0	0	
Võlad töövõtjatele	4 236	4 236	0	0	14
Maksuvõlad	117 431	117 431	0	0	6
Muud võlad	17 706	17 706	0	0	
Intressivõlad	17 166	17 166	0	0	
Muud viitvõlad	540	540	0	0	
Saadud ettemaksed	123 021	123 021	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	10 570	10 570	0	0	
Muud saadud ettemaksed	112 451	112 451	0	0	
Muud võlad	76 923	76 923	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	464 501	464 501	0	0	

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusetasude kohustus	3 927	4 236
Kokku võlad töövõtjatele	3 927	4 236

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	6 644 230	6 704 754
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 661 057	1 676 189
Kokku tingimuslikud kohustused	8 305 287	8 380 943

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele täiendava maksusumma.

Lisa 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	25 560	25 560
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Põhikirja kohaselt on AS Papiniidu Projekt miinimumkapital 25 560 eurot ja maksimumkapital 102 240 eurot.

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 366 298	4 179 456
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 366 298	4 179 456
Kokku müügitulu	4 366 298	4 179 456
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	3 255 569	3 063 348
Haldus- ja kommunaalteenuste vahendus	924 376	951 007
Muud teenused	186 353	165 101
Kokku müügitulu	4 366 298	4 179 456

Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Töõjõukulud	-49 711	-45 753	21
Amortisatsioonikulu	-606 508	-507 576	
Elektri- ja soojusenergia, vesi, gaas	-653 600	-658 107	
Koristus- ja hooldusteenused, valvekulud	-142 909	-127 865	
Remont, hoone hooldus, muud väikevahendid	-72 940	-117 950	
Muud	-63 534	-57 912	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 589 202	-1 515 163	

Lisa 19 Turustuskulud (eurodes)

	2015	2014
Turunduskulud	-186 353	-165 101
Muud	-6 625	-31 116
Kokku turustuskulud	-192 978	-196 217

Lisa 20 Üldhalduskulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-2 118	-2 276	
Koolituskulud	-1 267	-995	
Töõjõukulud	-91 264	-106 764	21
Amortisatsioonikulu	-1 101	-974	
Kulu varade väärtuse langusest	0	-179	
Muud	-14 116	-8 941	
Ostetud teenused	-7 499	-8 796	
Kulu vähendamine lootusetult laekuvatest nõuetest	0	6 600	
Kokku üldhalduskulud	-117 365	-122 325	

Lisa 21 Töõjõukulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Palgakulu	-105 532	-114 347	
Sotsiaalmaksud	-35 443	-38 170	
Kokku töõjõukulud	-140 975	-152 517	18,20
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4	

Lisa 22 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-317 480	-448 097
Muu intressikulu laenudelt	-200 000	-200 000
Kokku intressikulud	-517 480	-648 097

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu deposiidilt	0	143
Muu intressitulu laenudelt	200 000	200 000
Muud finantskulud	0	-12 500
Muu finantstulu	69	19
Kokku muud finantstulud ja -kulud	200 069	187 662

Lisa 24 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 780 000	445 000	0	0
Kokku	1 780 000	445 000	0	0

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 099 715	0	1 099 715
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 569 069	0	4 569 069	0

2015	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	108 872	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 785	0
2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	223 464	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 627 629	5 281

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	41 477	43 338

Kohustusena omanike ees on kajastatud laenuid kinnisvarainvesteeringute soetamiseks (Vt. Lisa 12 Laenukohustused). Seisuga 31.12.2015 on kohustus summas 1 099 715 eurot (31.12.2014: 1 099 715 eurot). Laenuid on tagatiseta, mille eeldatav tagastamise tähtaeg on aastal 2021. Aruandeaastal on seotud osapooltega tehtud tehingute summa 108 872 eurot (2014: 223 464 eurot), mis moodustub omanikele laenulepingu alusel arvestatud ja tasutud intressikuludest.

Nõue summas 4 569 069 (31.12.2014: 4 569 069) eurot koosneb antud laenust summas 4 000 000 eurot ja 2010 aastal omandatud laenuvõlde soetusmaksumuses 569 069 eurot.

Aruandeperioodil on intressinõuded summas 200 000 eurot (2014: 200 000 eurot) allahinnatud. Intressimäär 5% aastas.

Pikaajaline tagatiseta nõue summas 4 569 069 eurot on suunatud kinnisvaraprojekti omandamiseks ja arendamiseks. Pikaajalisest projektist ei eeldata tulu enne 5 aastat. Ettevõtte juhatus on läbi viinud eelnimetatud nõude kaetava väärtuse testi ja jõudnud järeldusele, et nõude kaetav väärtus ületab bilansipäeva seisuga bilansilist väärtust, mistõttu vajadus nõude allahindluseks puudub. Nõude kaetav väärtus põhineb eeldusel, et kaetava väärtuse testis kajastuvad tulevikuprognosid täituvad, samas tegelik tulemus võib prognoositust märkimisväärselt erineda nii positiivses kui negatiivses suunas. Laenusajal füüsiliselt laenuvõlde rahuldamiseks koheselt rahalisi vahendeid pole, tulenevalt asjaolust, et saadud laenu raha eest on kaetud kinnisvaraprojekti arenduskuludid. Ettevõtte puudub vajadus laenuvõlde ennetähtaegselt tagasikutsumiseks ning nimetatud pikaajalise nõudega seotud rahavood ei mõjuta ettevõtte igapäevast majandustegevust ning võimet teenindada olemasolevaid kohustusi.

Lisa 26 Sündmused pärast bilansipäeva

Papiniidu Projekt AS on 2016 I kvartalis refinantseerinud olemasolevat pangalaenu, kaasates ettevõttesse täiendavat laenu raha summas 8 237 000 eurot, millega finantseeritakse investeeringuid kinnisvarasse.

Lisa 27 Ettevõtte likviidsus

Seisuga 31.12.2015 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 262 753 euro võrra.

Antud olukord on tingitud asjaolust, et bilansis kajastub 2016. aastal tagasimaksmisele kuuluv pangalaenu kohustus summas 590 472 eurot, aga ei kajastu samal perioodil laekuv üüritulu.

Eeldatavasti ületab 2016. aasta üüritulu mõnevõrra 2015. aasta tulu. Tulenevalt eeltoodust on juhatus seisukohal, et ettevõtte on likviidne.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2016

Aktsiaselts Papiniidu Projekt (registrikood: 10845997) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI TAPUPERE	Juhatuse liige	20.05.2016
IVAR PINSEL	Juhatuse liige	23.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Papiniidu Projekt aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Papiniidu Projekt raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 24, 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 arvnahtajate 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Papiniidu Projekt finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata antud asjaolude osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu ettevõtte bilansis kajastuvatele nõuetele bilansipäeva seisuga summas 4 569 tuhat eurot. Auditi käigus hindasime tagatiseta laenuõudeid kõrgendatud riskiklassiga varaks. Juhtkonna poolt nõuete kaetava väärtuse testi läbiviimisel jõuti järeldusele, et nõuete kaetav väärtus ületab bilansipäeva seisuga bilansilist väärtust, mistõttu vajadus nõuete allahindamiseks puudub. Seadmata kahtluse alla juhtkonna poolt koostatud kaetava väärtuse testi läbiviimise metoodikat, juhime tähelepanu asjaolule, mille kohaselt nõuete kaetav väärtus põhineb eeldusel, et kaetava väärtuse testi läbiviimisel rakendatud tulevikuproгноosid täituvad. Tegelik tulemus võib prognoositust erineda. Kõnealuste laenudega seotud olulised asjaolud on esitatud aastaaruande lisa 25.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeaudiitori number 258

EM Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn 11911

24.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Papiniidu Projekt (registrikood: 10845997) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	24.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 600 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 704 344
Kokku	8 305 287
Jaotamine	
Dividendideks	700 000
Kokku	700 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4366298	100.00%	Jah

Sidevahendid

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