

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Osaühing Papiniidu Investeeringud

registrikood: 11525059

tänava/talu nimi, Ringi 37-21

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80012

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	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühing Papiniidu Investeeringud on asutatud augustis 2008. aastal.

2008. aastal toimus emettevõtte 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.

2016. aastal planeerib OÜ Papiniidu Investeeringud põhitegevus jätkata kinnisvaraarendusega (EMTAK: 2008: 41101).

Tulud, kulud ja kasum

2015. aruandeaastal äritegevust ei toimunud. Kauba- ja materjalikulud puudusid ning tegevuskulud olid 1731,00 € (2014. aastal vastavalt 1741,00 €). Majandusaasta lõppes 960,00 Euro suuruse kasumi-ga.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

2015. aastal toimus prognoositud üleminek majandustsükli langusfaasi. Kahaneva nõudlusega kinnisvaraturg, sellest tulenevad probleemid ehitussektoris, tootmismahdade 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)	2015	2014
Muud äritulu	2 691	
Ärikasum (-kahjum)	960	-1 741
Puhaskasum (-kahjum)	960	-1 741
Varad	642 726	643 289
Omakapital	2 723	1 763
ROA (puhaskasum / varad)	0,15%	-0,3%
ROE (puhaskasum / omakapital)	35,3%	-98,8%

Investeeringud

Kinnisvaraturu keeruline olukord 2015. aastatel on pidurdanud ettevõtte planeeritud tegevusi, mille tulemusena arendusprojekt on pooleli.

2016. 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 üheliikmeline juhatus. 2015. 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	0	4	2
Nõuded ja ettemaksed	0	559	3
Varud	642 726	642 726	4
Kokku käibevara	642 726	643 289	
Kokku varad	642 726	643 289	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	639 829	641 526	6
Võlad ja ettemaksed	174	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	640 003	641 526	
Kokku kohustused	640 003	641 526	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 237	-6 496	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	960	-1 741	
Kokku omakapital	2 723	1 763	
Kokku kohustused ja omakapital	642 726	643 289	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Muud äritulud	2 691	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-1 731	-1 741	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	960	-1 741	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	960	-1 741	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	960	-1 741	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	960	-1 741	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-559	599	3,5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 232	-559	6,12
Kokku rahavood äritegevusest	-1 831	-1 701	
Rahavood investeerimistegevusest			
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-599	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 899	2 805	6,12
Saadud laenude tagasimaksed	-72	-600	6,12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 827	2 205	
Kokku rahavood	-4	-95	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4	99	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4	-95	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	4	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		960	960
31.12.2015	10 000	-7 277	2 723

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 Toimikonna 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 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 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 501 Eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 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 akumuleeritud 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 501.00 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas		
Arvelduskontod	0	4
Kokku raha	0	4

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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Poleliolevad arendusprojektid	642 726	642 726
Kokku varud	642 726	642 726

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015
	Maksuvõlg
Käibemaks	174
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	174

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emaettevõtelt	367	367			0%	EUR	tähtajatu	12
Lühiajalised laenud kokku	367	367						
Lühiajalised võlakirjad								
Laen emaettevõtelt	639 462	639 462			0%	EUR	tähtajatu	12
Lühiajalised võlakirjad kokku	639 462	639 462						
Laenukohustused kokku	639 829	639 829						

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen emaettevõtelt	1 405	1 405			0%	EUR	tähtajatu	12
Lühiajalised laenud kokku	1 405	1 405						
Lühiajalised võlakirjad								
Laen emaettevõtelt	640 121	640 121			0%	EUR	tähtajatu	12
Lühiajalised võlakirjad kokku	640 121	640 121						
Laenukohustused kokku	641 526	641 526						

Emaettevõtelt saadud laen on tagatiseta.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	174	174	5
Kokku võlad ja ettemaksed	174	174	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015
Tulu sihtfinantseerimisest	2 691
Kokku muud äritulud	2 691

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 725	1 725
Muud	6	16
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 731	1 741

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2015. aruandeaastal puudusid töötajad ning juhatusele juhatuseliikmetasu makstud ei ole ning nende lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	ESMAR VESIROOS AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	639 829	644 131

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	1 848	21
Sidusettevõtjad	51	51
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

Osaühingu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus. 2015. aastal juhatusel juhatuseliikmetasu makstud ei ole ning nende lepingu lõpetamise korral

hüvitist ei maksta.

Laenukohustusena emaettevõttelt on arendusobjektide soetamisega bilansis kajastub varude all "Poolleiolevad arendusprojektid".

TEGEVJUHTEKONNA ALLKIRJAD 2015.a MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ PAPIIIDU INVESTEERINGUD 2015.a majandusaasta aruanne

OÜ PAPIIIDU INVESTEERINGUD 2015.aasta kinnitab majandusaasta aruande heakskiitmisega aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust ning seda, et raamatupidamise aastaaruanne annab õige ja õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantssesist, majandustulemusest ja rahavoogudest koosõlas kasutatava raamatupidamistavaga, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt: 30. märts 2016.a otsusega.

Bacevab Saburab Shafy

Juhatuses liige

Kuupäev

30.03.2016

Shafy

Juhataja

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	960
Kokku	-7 277
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 277
Kokku	-7 277

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	960
Kokku	-7 277
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 277
Kokku	-7 277

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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