

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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

e-posti aadress: esmar.vesiroos@rambler.ru

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Varud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing Papiniidu Investeeringud on asutatud augustis 2008. aastal.

2008. aastal toimus emaettevõtte AS Esmar Vesiroos ja sidusettevõtte OÜ Esplanaadi Maja jagunemine eraldumise teel selliselt, et toimus uue äriühingu OÜ Papiniidu Investeeringud asutamine, millest 100% osakust kuulub AS Esmar Vesiroos. Jagunemise tulemusena anti osaühingule üle osa AS Esmar Vesiroos varast, 8 kinnistud Pärnu linnas Mai ja Papiniidu piirkonnas ja laenu kohustust AS Esmar Vesiroos-i eest. Loodetavasti müük läheb edukalt ja avab võimalus alustada uus ehitus Mai ja Papiniidu piirkonnas asuvates maakruntides.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev. Bilansipäeva seisuga ei vasta ettevõtte omakapital Äriregistri nõuetele, mis on plaanis taastada 2017. aastal Papiniidu 74 korterite müügist saadava kasumi arvel.

2017. aastal planeerib OÜ Papiniidu Investeeringud põhitegevus jätkata kinnisvaraarendusega.

Tulud, kulud ja kasum

2016. aruandeaastal müügitulusid ei olnud ja tegeleti kortermaja ehituse korraldamisega Papiniidu 74 kinnistul. Kulud tekkisid igapäevasest tegevusest 1730 eurot (sh. maamaks) ning aasta lõppes 1 742 eurose kahjumiga.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

2016. 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 parenemise. Majandus olukord Eesti Vabariigis tõusuteel.

Osaühingu olulisemad finants näitajad alljärgnevas tabelis.

Näitajad (eurodes)	2016	2015
Muud äritulu	0	2 691
Ärikasum (-kahjum)	-1 730	960
Puhaskasum (-kahjum)	-1 742	960
Varad	807 891	635 282
Omakapital	274	2 016
ROA (puhaskasum / varad)	-0,2%	0,15%
ROE (puhaskasum / omakapital)	- 635,8%	47,6%

Investeeringud

Kinnisvaraturu keeruline olukord 2016. aastatel on pidurdanud ettevõtte planeeritud tegevusi, mille tulemusena arendusprojekt on pooleli. 2017. a loodetakse esialgsed ideed teostada.

Personal

Osaühingu tegevust juhib üheliikmeline juhatus, kelle tööd aruandeaastal pole tasustatud. Temaga lepingu lõpetamisel hüvitist ei maksta. Aruandeaastal puudusid ka töölepinguga töötajad.

juhatuse liige
Viacheslav Pavlikov

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 048	0	2
Nõuded ja ettemaksed	19 847	0	3,4,7
Varud	783 996	635 282	5
Kokku käibevarad	807 891	635 282	
Kokku varad	807 891	635 282	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 719	367	6
Võlad ja ettemaksed	74 173	174	7
Kokku lühiajalised kohustised	174 892	541	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	632 725	632 725	6
Kokku pikaajalised kohustised	632 725	632 725	
Kokku kohustised	807 617	633 266	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 984	-8 944	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 742	960	
Kokku omakapital	274	2 016	
Kokku kohustised ja omakapital	807 891	635 282	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud äritulud	0	2 691	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 730	-1 731	9
Ärikasum (kahjum)	-1 730	960	
Muud finantstulud ja -kulud	-12	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 742	960	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 742	960	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Papiniidu Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigiheale raamatupidamise tavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

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

Ettevõtte kuulub finantsnäitajate järgi väikeettevõtete kategooriasse, mistõttu on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostatud Eurodes.

Vigade korrigeerimine

Algsaldosid on korrigeeritud tulenevalt aruandeaastal selgunud varasematel perioodil tehtud ekslike vigade parandamiseks.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Varud	642 726	-7 444	635 282
lühiajalised laenukohustised	639 829	-639 462	367
Pikaajalised laenukohustised	0	632 725	632 725
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-8 237	-707	-8 944

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.

Nõuded ja ettemaksud

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 Eeurost 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused.

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

Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele on järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500.00 Euro

Finantskohustised

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

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg tingimusteta on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole 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.

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)

	31.12.2016
Arvelduskontod	4 048
Kokku raha	4 048

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 538	6 538	4
Muud nõuded	13 309	13 309	
Laenunõuded	13 309	13 309	11
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 847	19 847	

Aruandeaastal on saadud lühiajalistlaenu 25 000 eurot OÜ-le Edenton (ühised omanikud) intressimäär 0%, laenujääk seisuga 31.12.2016.a 13 000 eurot.

Lühiajaline finantsabi emaettevõttelt on seisuga 31.12.2016 309 eurot, intressideta ja tähtajatult.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 507	174
Ettemaksukonto jääk	31	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 538	174

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Pooleliolevad arendusprojektid	504 902	635 282
Pooleliolev objekt (Papiniidu 74)	279 094	0
Kokku varud	783 996	635 282

2016. aastal alustati ehitust Papiniidu 74 asuval kinnistul, mis peaks valmis saama juunis 2017.a. Seisuga 31.12.2017 on 7 korteriga väikeelamust broneeritud 6 korterit, mille eest on lepingute alusel tasutud 10% ettemaksuna.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
S. Denisov (osanikulaen)	6 499	6 499			0%	tähtajatu	11
Antique OÜ	67 830	67 830			15%	tähtajatu	
Swedbank AS	26 390	26 390			4,0%+6 kuu Euribor	10.12.2017.a	
Lühiajalised laenud kokku	100 719	100 719					
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõtelt	632 725			632 725	0%	tähtajatu	11
Pikaajalised laenud kokku	632 725			632 725			
Laenukohustised kokku	733 444	100 719		632 725			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emattevõtelt	367	367			0%	tähtajatu	111
Lühiajalised laenud kokku	367	367					
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõtelt	632 725			632 725	0%	tähtajatu	11
Pikaajalised laenud kokku	632 725			632 725			
Laenukohustised kokku	633 092	367		632 725			

10.06.2016. sõlmitud Swedbanki-ga sihtotstarbiline leping 225 000 eurot Papiniidu 74, 7-korterine väikeelamu ehitamiseks. Laenu tagatiseks on hüpoteegid kinnistule Papiniidu 74 (vt. lisa 4) ja korteriomandile Pärnus, Ringi 37-21.

Emattevõtelt saadud laen on tagatiseta. Lähtudes Esmar Vesiroosi AS, Papiniidu Investeeringud OÜ ja Swedbanki vahelisele kokkulepele pole lubatud alustada emale laenu tagasimakseid ilma panga kirjalikku nõusolekuta. Leping kehtib kuni Papiniidu Investeeringud OÜ on täitnud kohustused panga ees.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	21 928	21 928	
Saadud ettemaksed	52 245	52 245	
Tulevaste perioodide tulud	52 245	52 245	5
Kokku võlad ja ettemaksed	74 173	74 173	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	174	174	4
Kokku võlad ja ettemaksed	174	174	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 725	1 725
Muud	5	6
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 730	1 731

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Esmar Vesiroos AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	309	632 725	633 092
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		6 499	0
OÜ Edenton (ühised omanikud)	13 000	0	0

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
AS Esmar Vesiroos	5 115	4 806		367	0%	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
S.Denisov (ühised omanikud)			6 499		0%	tähtajatu

2015	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
AS Esmar Vesiroos	367	0%	tähtajatu

TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2016.a MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ PAPINIIDU INVESTEERINGUD 2016.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: ..11. mai..... 2017.a otsusega.

Сергей Петрович
Juhatuseliige

11. 05. 2017
Kuupäev

Вячеслав Иванович *Salif*
Juhatuseliige

11. 05. 2017
Kuupäev

Juhataja

Salif

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 742
Kokku	-9 726
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-9 726
Kokku	-9 726

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 984
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 742
Kokku	-9 726
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-9 726
Kokku	-9 726

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Esmar Vesiroos	10356711	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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