

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Papiniidu Investeeringud

registrikood: 11525059

tänava/talu nimi, Ringi tn 37-21

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80012

telefon: +372 56453604, +372 4470535

faks: +372 4470535

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	7
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	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 ja asutati uus äriühing OÜ Papiniidu Investeeringud, millest 100% osalust kuulub aktsiaseltsile Esmar Vesiroos. Jagunemise tulemusena anti osaühingule üle osa AS Esmar Vesiroos varast ehk 8 kinnistut (krunti) Pärnu linnas Mai ja Papiniidu tänava piirkonnas, samuti osa laenukohustust AS Esmar Vesiroosi eest. Osaühing Papiniidu Investeeringud tegevuse sihiks ongi ehitustegevus nimetatud kruntidel.

OÜ Papiniidu Investeeringud teostas 2016-2017. aastal 7-korteriga elumaja ehituse ühel Papiniidu tänava kruntidel. Kõik 7 korterit on 2017. aastal müüdud.

2019.aastal ei ole kinnisvaraarendust teostatud.

Tulud, Kulud ja Kasum

Bilansi kogumaht 2019. aastal oli 524 238 eurot (2018.a. 515 848 eurot). Kahjum oli 5114 eurot (2018.a. 5 114 eurot).

Omakapital

Omakapitali viimiseks vastavusse Äriseadustikus kehtestatud nõuetega on juhatusel plaanis 2020. aastal emiteerida uusi osasid või teostada ühinemine emaettevõttega AS Esmar Vesiroos, mida 2019. aastal ei õnnestunud teha.

Investeeringud

Arengu- ja uurimusväljaminekuid ettevõtte arengukava kohaselt lõppenud majandusaastal ei tehtud.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Majanduskeskkond oli 2019. aastal äritegevuseks soodne.

Osaühingu olulisemad finantsnäitajad

Näitajad (eurodes)	2019	2018
Müügitulud	0	0
Muud äritulud	0	0
Ärikasum	-2 628	-5 114
Puhaskasum	-2 628	-5 114
Varad	524 238	510 848
Omakapital	-47 626	-44 998
ROA (puhaskasum / varad)	-0,5 %	-1,0%
ROE (puhaskasum / omakapital)	-5,52%	-11,4%

Personal

2019.aastal oli OÜ Papiniidu Investeeringud töötajate arv 0. Töötasusid ei ole arvestatud.

Juhatusel liikmele tasusid ei arvestatud ega väljamakseid ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- 1) Emiteerida uued osad osaühingu omakapitali viimiseks vastavusse Äriseadustiku nõuetega.
- 2) Teine võimalus – ühinemine emaettevõttega AS Esmar Vesiroos.
- 2) Läbi viia varude (kruntide) hindamine ja vastavusse viimine tegeliku turuväärtusega.
- 3) Alustada vähemalt ühe uue kortermaja või ridaelamu ehitust.

2020. aasta 1. poolaastal on majandustegevus raskendatud või seiskunud ülemaailmse epideemia Covid-19 tõttu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36	45	2
Nõuded ja ettemaksed	29	117	3
Varud	524 173	515 686	4
Kokku käibevarad	524 238	515 848	
Kokku varad	524 238	515 848	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 534	1 240	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 534	1 240	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	568 330	559 606	6
Kokku pikaajalised kohustised	568 330	559 606	
Kokku kohustised	571 864	560 846	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 998	-49 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 628	-5 114	
Kokku omakapital	-47 626	-44 998	
Kokku kohustised ja omakapital	524 238	515 848	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 628	-5 114	9
Ärikasum (kahjum)	-2 628	-5 114	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 628	-5 114	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 628	-5 114	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Papiniidu Investeeringud juhatus on koostanud 2019.aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Ettevõtte kuulub finantsnäitajate järgi väikeettevõtete kategooriasse, mistõttu on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruande koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 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 materiaalet 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:

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 kuuluv summas.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

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

Tulumaksuseaduse 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	36	45
Kokku raha	36	45

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	29	29
Kokku nõuded ja ettemaksed	29	29
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	117	117
Kokku nõuded ja ettemaksed	117	117

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pooleliolevad arendusprojektid	504 902	504 902
Ettemaksed tarnijatele	19 271	10 784
Kokku varud	524 173	515 686

Ettemaksed tarnijatele 19 271 eurot on ettemaks arhitektuuribüroole 2020. aastal planeeritava ridaelamu projekteerimiseks, ja muud maksed ehitamise alustamiseks.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	29	117
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29	117

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen emattevõtelt	568 330			568 330	0%	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	568 330			568 330		
Laenukohustised kokku	568 330			568 330		
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen emattevõtelt	559 606			559 606	0%	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	559 606			559 606		
Laenukohustised kokku	559 606			559 606		

Emattevõtelt saadud laen on tagatiseta.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	80	80
Muud võlad	3 454	3 454
Kokku võlad ja ettemaksed	3 534	3 534
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 240	1 240
Kokku võlad ja ettemaksed	1 240	1 240

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1
2019.aasta lõppes negatiivse omakapitaliga. Juhatusel on kavas suurendada emissiooni teel osakapitali.		

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	33	43
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 434	1 434
Raamatupidamisteenus	1 160	3 500
Muud	1	137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 628	5 114

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Esmar Vesiroos AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	568 330	0	559 606
OÜ Edenton (ühised omanikud)			

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
AS Esmar Vesiroos	8 724	0%	eur	tähtajatu

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
AS Esmar Vesiroos	10 500	0%	tähtajatu

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2020

Osaühing Papiniidu Investeeringud (registrikood: 11525059) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIACHESLAV PAVLIKOV	Juhatuseliige	19.09.2020
SERGEY DENISOV	Juhatuseliige	19.09.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 628
Kokku	-57 626
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-57 626
Kokku	-57 626

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 628
Kokku	-57 626
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-57 626
Kokku	-57 626

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4470535
Faks	+372 4470535
Mobiiltelefon	+372 56453604
E-posti aadress	esmar.vesiroos@rambler.ru