

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Aktsiaselts Papiniidu Projekt

registrikood: 10845997

tänavanimi: Papiniidu tn 8

maja number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: 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
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 6 Kasutusrent	14
Lisa 7 Laenukohustised	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 10 Müügitulu	17
Lisa 11 Muud äritulud	17
Lisa 12 Tööjõukulud	17
Lisa 13 Seotud osapooled	18
Lisa 14 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2022. aastal jätkus AS Papiniidu Projekt tavapärane äritegevus kaubanduspindade üürimisel Pärnus asuvas kaubanduskeskuses Kaubamajakas, Papiniidu tn 8. Kaubanduskeskus avati mais 2004.a ning laienes 2007.a ja 2014.a. Kaubanduskeskuses üürib pinda ca 70 ettevõtet. Kõik üüripinnad on 2022. aastal olnud hõivatud. Konsolideerimisgruppi kuulub Papiniidu Projekt AS'i 93% osalusega Eesti tütarettevõtte Nuudi Kinnisvara OÜ. Nuudi Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on laopinna üürimine.

Tulud, kulud ja kasum

2022. aastal moodustas konsolideerimisgrupi müügituluks 5 650 891 eurot. Konsolideerimisgrupi müügitulust moodustasid 78% renditeenused, 18% haldus- ja kommunaalteenused ja 4% muud teenused. Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline. Teadaolevalt ei kaasne ettevõtte tegevusega mingeid keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnenu valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Konsolideerimisgrupi brutokasumiks kujunes 4 581 927 eurot, üldhalduskulud olid 209 346 eurot ja turustuskulud 274 228 eurot. Konsolideerimisgrupi 2022. aasta puhaskasum moodustas 5 623 630 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
Müügitulu	5 650 891	5 198 293
Puhaskasum (€)	5 623 630	3 316 077
käibe kasv (%)	8,71	24,96
Brutokasumimäär (%)	81,08	82,70
Kasumi kasv (%)	69,59	39,50
Puhasrentaablus (%)	99,52	63,80
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2,62	1,76
ROA (%)	9,32	5,95
ROE (%)	14,42	9,93

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021) / müügitulu 2021 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2022 – puhaskasum 2021) / puhaskasum 2021 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarainvesteeringutesse 837 858 eurot.

Personal

AS'i Papiniidu Projekt keskmine töötajate arv majandusaastal oli 4 töötajat. 2022. aastal moodustasid ettevõtte töötasud 110 251 eurot (ei sisalda puhkusereservi kulu). Ettevõtte juhatuse töötasud moodustasid majandusaastal 53 235 eurot. Nõukogu liikmetele aruandeaastal tasu ei ole makstud.

Pärast aruandeperioodi lõppu toimunud olulised sündmused ja eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Alustame 2023. aasta alguses Kaubanduskeskuse kliendialade renoveerimist, mille käigus uuendatakse põrandakatted, seinakatted ning paigaldatakse uus ripplagi. Vahetame valgustuse kaasaegse keskkonnasäästliku ledvalgustuse vastu.

Renoveerimistööde eelarve on ca 1,6 miljonit eurot ning tööd lõpetatakse aprill 2023 lõpuks. Renoveerimistööde ajal jätkab kaubanduskeskus tavapärase tööd, ühtegi kauplust ei suleta ning lahtiolekuaegu ei muudeta.

Renoveerimistööde tulemusena saab keskus uue ja kaasaegse sisearhitektuurse lahenduse, mis aitab kaasa külastatavuse säilitamisele ja ka suurendamisele.

Ivar Pinsel
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 927 932	3 119 855	
Nõuded ja ettemaksed	337 366	322 048	2
Varud	3 377	5 166	
Kokku käibevarad	5 268 675	3 447 069	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	54 791 667	52 200 000	4
Materiaalsed põhivarad	249 577	1 219	5
Kokku põhivarad	55 041 244	52 201 219	
Kokku varad	60 309 919	55 648 288	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 156 353	1 123 819	7
Võlad ja ettemaksed	851 434	829 615	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 007 787	1 953 434	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 294 007	20 310 359	7
Kokku pikaajalised kohustised	19 294 007	20 310 359	
Kokku kohustised	21 301 794	22 263 793	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 115 911	29 825 912	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 528 401	3 289 999	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	38 672 428	33 144 027	
Vähemususalus	335 697	240 468	
Kokku omakapital	39 008 125	33 384 495	
Kokku kohustised ja omakapital	60 309 919	55 648 288	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	5 650 891	5 198 293	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 068 964	-899 702	
Brutokasum (-kahjum)	4 581 927	4 298 591	
Turustuskulud	-274 228	-239 078	
Üldhalduskulud	-209 346	-183 556	
Muud äritulud	2 010 130	2 257	11
Muud ärikulud	0	-85 442	
Äri kasum (kahjum)	6 108 483	3 792 772	
Intressitulud	420	188	
Intressikulud	-485 273	-476 883	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 623 630	3 316 077	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 623 630	3 316 077	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	5 528 401	3 289 999	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	95 229	26 078	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 108 483	3 792 772	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 663	1 187	
Muud korrigeerimised	-2 007 830	0	4
Kokku korrigeerimised	-2 002 167	1 187	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-15 318	-826	
Varude muutus	1 789	-170	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 771	105 364	
Laekunud intressid	420	188	
Makstud intressid	-459 682	-494 553	
Kokku rahavood äritegevusest	3 629 754	3 403 962	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-254 021	0	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-583 837	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-837 858	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	140 000	5 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 123 819	-1 077 028	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-983 819	-1 072 028	
Kokku rahavood	1 808 077	2 331 934	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 119 855	787 921	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 808 077	2 331 934	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 927 932	3 119 855	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	25 560	2 556	29 825 912	214 390	30 068 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	3 289 999	26 078	3 316 077
31.12.2021	25 560	2 556	33 115 911	240 468	33 384 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 528 401	95 229	5 623 630
31.12.2022	25 560	2 556	38 644 312	335 697	39 008 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Papiniidu Projekt 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna Juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja väikese konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruandena.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted: konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vajadusel on tütarettevõtte arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Konsolideeritud aastaaruande lisades on esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. v-a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja lähendid (vt lõik arvestuspõhimõtetes) ja muud nõuded.

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

Raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud 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 õiglasel väärtusel, arvestade järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Igal aruandepäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga). 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 nüüdsväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandepäeval ümber arvestusvaluutasse aruandepäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõtte) on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, v.a. erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju. Valitsev mõju eksisteerib ka siis, kui emaettevõttele kuulub tütarettevõttes 50% või vähem hääleõigust.

Emaettevõtte finantsaruannetes kajastatakse tütarettevõtted korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni 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

Kontserni emaettevõttes on varudena kajastatud varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus ja teenuse 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 konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern 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). Lõpetamata projektid ja ettemaksed võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud:

Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustist teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus.

Ümberhindluste muutusi kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud". Kinnisvarainvesteeringuga seotud kulutusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kirjel "Muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele lähtudes järgmistest eeldatavast kasulikust tööeast:

- Muu inventar ja IT seadmed 2,9-10 aastat
- Masinad ja seadmed 15 aastat

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 aruandepäeval 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.

Rendid

Kontsern on kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Teatud juhtudel 14/86. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Kontserni aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * ettevõtte üle valitsevat mõju omava osapool (nt emaettevõtte või enamusosalust omava isiku) nimetus;
- * 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.

Olulised juhtkonna otsused ja hinnangud

Aastaaruande koostamine nõuab teatud juhtkonnapoolsete otsuste tegemist ja hinnangute andmist, mis avaldavad mõju finantsaruannetes kajastatud summadele. Samuti tehakse juhtkonnapoolseid otsuseid ja hinnanguid kontserni raamatupidamise arvestuspõhimõtete ja hindamisaluste rakendamisel. Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna prima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil- äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud äriksomit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	304 298	304 298	0	0
Ostjatelt laekumata arved	304 298	304 298	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 488	1 488	0	0
Ettemaksed	31 580	31 580	0	0
Tulevaste perioodide kulud	30 293	30 293	0	0
Muud makstud ettemaksed	1 287	1 287	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	337 366	337 366	0	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	291 469	291 469	0	0
Ostjatelt laekumata arved	291 469	291 469	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 192	1 192	0	0
Muud nõuded	4 452	4 452	0	0
Viitlaekumised	4 452	4 452	0	0
Ettemaksed	24 935	24 935	0	0
Tulevaste perioodide kulud	23 618	23 618	0	0
Muud makstud ettemaksed	1 317	1 317	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	322 048	322 048	0	0

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12291238	Nuudi Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	93	93

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Nuudi Kinnisvara OÜ	2 760 525	2 760 525
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 760 525	2 760 525

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	491 667	491 667
31.12.2022		
Soetusmaksumus	491 667	491 667
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	491 667	491 667

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	52 200 000
Ostud ja parendused	92 170
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 007 830
31.12.2022	54 300 000

	2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 379 674	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-986 726	

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kaubanduskeskust Pärnus ja tütarettevõttele kuuluvat logistikakeskust Harjumaal. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglases väärtuses, mis baseeruvad iga-aastasel juhatuse liikme poolt hinnatud õiglasel turuväärtusel, kasutades tulumeetodit.

Juhatus tugines õiglase turuväärtuse arvutamisel rahvusvahelise kinnisvarabüroo raportile ja kasutas kaubanduskeskuse puhul diskontomäära 7,80% (2021: 7,73%) ja logistikakeskuse puhul 7,70% (2021: 8,45%).

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud sisaldavad üürnikele edasi esitatud kõrvalkulusid.

Ettevõtte juhatuse seisukohal, et vajadus kinnisvarainvesteeringute allahindluseks puudub.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	22 287	0	22 287
Akumuleeritud kulum	0	-21 068	0	-21 068
Jääkmaksumus	0	1 219	0	1 219
Ostud ja parendused	152 515	1 506	100 000	254 021
Amortisatsioonikulu	-4 448	-1 215	0	-5 663
31.12.2022				
Soetusmaksumus	152 515	23 793	100 000	276 308
Akumuleeritud kulum	-4 448	-22 283	0	-26 731
Jääkmaksumus	148 067	1 510	100 000	249 577

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	4 379 674	4 107 413
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	4 270 650	3 988 401
1-5 aasta jooksul	11 870 431	12 951 424
Üle 5 aasta	2 365 720	3 252 857
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	54 300 000	52 200 000
Kokku	54 300 000	52 200 000

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	5 216	10 102
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021

12 kuu jooksul	5 294	5 216
1-5 aasta jooksul	14 050	19 344

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	16 985 263	738 490	16 246 773	0	1,34%+6 kuu EURIBOR	EUR	2025	
Pangalaen	1 808 521	92 789	1 715 732	0	1,85%+6 kuu EURIBOR	EUR	2024	
Emaettevõte	1 540 616	302 319	1 238 297	0	10%	EUR	2026	13
Seotud osapool	115 960	22 755	93 205	0	10%	EUR	2026	13
Pikaajalised laenud kokku	20 450 360	1 156 353	19 294 007					
Laenukohustised kokku	20 450 360	1 156 353	19 294 007	0				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	17 723 752	738 490	16 985 262	0	1,34%+6 kuu EURIBOR	EUR	2025	
Pangalaen	1 899 588	91 067	1 808 521	0	1,85%+6 kuu EURIBOR	EUR	2024	
Emaettevõte	1 684 079	273 664	1 410 415	0	10%	EUR	2026	13
Seotud osapool	126 759	20 598	106 161	0	10%	EUR	2026	13
Pikaajalised laenud kokku	21 434 178	1 123 819	20 310 359	0				
Laenukohustised kokku	21 434 178	1 123 819	20 310 359	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Muud varad	54 300 000	52 200 000
Kokku	54 300 000	52 200 000

Pangalaenu sihtotstarve on kinnisvarainvesteeringute finantseerimine.

Varadele aadressil Papiniidu 8 on finantsasutuse kasuks seatud hüpoteek summas 25501620,67 eurot.

Varale aadressil Nuudi tee 18, 18a, 18b Jõelähtme vallas, Harjumaal on finantsasutuse kasuks seatud hüpoteek summas 3300000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	210 734	210 734	0	0
Võlad töövõtjatele	8 100	8 100	0	0
Maksuvõlad	63 149	63 149	0	0
Muud võlad	50 211	50 211	0	0
Intressivõlad	50 211	50 211	0	0
Saadud ettemaksed	297 706	297 706	0	0
Tulevaste perioodide tulud	79 693	79 693	0	0
Muud saadud ettemaksed	218 013	218 013	0	0
Muud võlad	221 534	221 534	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	851 434	851 434	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	247 832	247 832	0	0
Võlad töövõtjatele	6 521	6 521	0	0
Maksuvõlad	76 455	76 455	0	0
Muud võlad	19 398	19 398	0	0
Intressivõlad	19 398	19 398	0	0
Saadud ettemaksed	268 260	268 260	0	0
Tulevaste perioodide tulud	78 699	78 699	0	0
Muud saadud ettemaksed	189 561	189 561	0	0
Muud võlad	211 149	211 149	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	829 615	829 615	0	0

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	30 915 450	26 492 729
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 728 862	6 623 182
Kokku tingimuslikud kohustised	38 644 312	33 115 911

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

võiks maksuhaldur määrata ettevõttele täiendava maksusumma.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 650 891	5 198 293
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 650 891	5 198 293
Kokku müügitulu	5 650 891	5 198 293
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	4 379 674	4 107 413
Haldus- ja kommunaalteenuste vahendus	1 030 743	882 884
Muud teenused	233 879	207 996
Elektrienergia müük	6 595	0
Kokku müügitulu	5 650 891	5 198 293

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 007 830	0	4
Muud	2 300	2 257	
Kokku muud äritulud	2 010 130	2 257	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-165 066	-139 050
Sotsiaalmaksud	-54 832	-49 019
Kokku tööjõukulud	-219 898	-188 069
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tristafan OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 800	13 200	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 800	13 200	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 911 150	5 000	232 071	1 684 079	181 292	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	143 850	0	17 091	126 759	13 646	
Kokku laenukohustised	2 055 000	5 000	249 162	1 810 838	194 938	7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 684 079	130 200	273 664	1 540 615	163 665	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 759	9 800	20 598	115 961	12 319	
Kokku laenukohustised	1 810 838	140 000	294 262	1 656 576	175 984	7

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 000	22 000
Kokku ostetud	42 000	22 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	53 235	50 872

Aruandeperioodil ei ole seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud.

Lisa 14 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 901 876	3 066 293
Nõuded ja ettemaksed	335 337	314 088
Varud	3 377	5 166
Kokku käibevarad	5 240 590	3 385 547
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 760 525	2 760 525
Kinnisvarainvesteeringud	46 691 667	45 100 000
Materiaalsed põhivarad	101 510	1 219
Kokku põhivarad	49 553 702	47 861 744
Kokku varad	54 794 292	51 247 291
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	738 490	738 490
Võlad ja ettemaksed	836 062	813 782
Kokku lühiajalised kohustised	1 574 552	1 552 272
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	16 246 773	16 985 262
Kokku pikaajalised kohustised	16 246 773	16 985 262
Kokku kohustised	17 821 325	18 537 534
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 560	25 560
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	32 681 641	29 738 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 263 210	2 943 531
Kokku omakapital	36 972 967	32 709 757
Kokku kohustised ja omakapital	54 794 292	51 247 291

Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	5 021 204	4 589 070
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 058 113	-895 871
Brutokasum (-kahjum)	3 963 091	3 693 199
Turustuskulud	-274 228	-239 078
Üldhalduskulud	-204 467	-179 871
Muud äritulud	1 044 637	52
Muud ärikulud	0	-85 442
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 529 033	3 188 860
Intressitulud	411	181
Intressikulud	-266 234	-245 510
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 263 210	2 943 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 263 210	2 943 531

Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 529 033	3 188 860
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 215	1 187
Muud korrigeerimised	-1 044 542	0
Kokku korrigeerimised	-1 043 327	1 187
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 249	4 473
Varude muutus	1 789	-170
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 973	104 621
Laekunud intressid	411	181
Makstud intressid	-236 980	-245 950
Kokku rahavood äritegevusest	3 222 704	3 053 202
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-101 506	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-547 125	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-648 631	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-738 490	-738 490
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-738 490	-738 490
Kokku rahavood	1 835 583	2 314 712
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 066 293	751 581
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 835 583	2 314 712
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 901 876	3 066 293

Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	25 560	2 556	29 738 110	29 766 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 943 531	2 943 531
31.12.2021	25 560	2 556	32 681 641	32 709 757
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-2 760 525	-2 760 525
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	3 194 795	3 194 795
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	25 560	2 556	33 115 911	33 144 027
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 263 210	4 263 210
31.12.2022	25 560	2 556	36 944 851	36 972 967
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-2 760 525	-2 760 525
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	4 459 986	4 459 986
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	25 560	2 556	38 644 312	38 672 428

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2023

Aktsiaselts Papiniidu Projekt (registrikood: 10845997) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR PINSEL	Juhatuse liige	12.04.2023
KARLA POLLI	Juhatuse liige	12.04.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Papiniidu Projekt aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Papiniidu Projekt ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ene Makus

Vandeauditori number 258

OÜ EM AUDIITORTEENUSED

Auditiorettevõtja tegevusloa number 66

Mõra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

12.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Papiniidu Projekt (registrikood: 10845997) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	12.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 115 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 528 401
Kokku	38 644 312
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 644 312
Kokku	38 644 312

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 115 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 528 401
Kokku	38 644 312
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 644 312
Kokku	38 644 312

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5021204	100.00%	Jah

Sidevahendid

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