

aruandeaasta algus: 01.01.2010
aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

registrikood: 11525059

vald:

postisihtnumber: 80010

maakond: Pärnu maakond

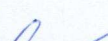
telefon: +372 447 0535, +372 53784682

faks: +372 4470535

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

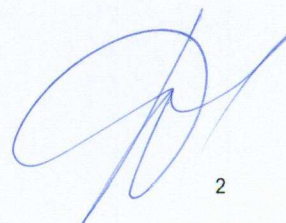
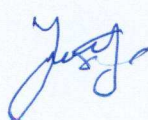
veebilehe aadress:

[Handwritten signature]



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Täiendav lisa 1	13



Tegevusaruanne

Osaühing Papiniidu Investeeringud on asutatud augustis 2008. aastal.

2008. aastal toimus emaeettevõtte 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.

Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

2011. aastal planeerib OÜ Papiniidu Investeeringud põhitegevus jätkata kinnisvaraarendusega (EMTAK: 2008: 41101).

Tulud, kulud ja kasum

2010. aruandeaastal äritegevust ei toimunud. Kauba- ja materjalikulud puudusid ning tegevuskulud olid 17 971,00 krooni, (2009. aastal vastavalt 22 777 krooni). Majandusaasta lõppes 17 971,00 krooni suuruse kahjumiga. Seoses suure kahjumiga, ei vasta ettevõtte omakapital bilansipäeva seisuga Äriseadustikus kehtestatud nõuetele, kuid ettevõtte juhtkond on teinud jõulist reklaami ehitusprojektide käivitamiseks 2011. aastal. Eesmärkide mittetäitumisel on ettevõtte juhtkond sunnitud võtma vastu uusi otsuseid Äriseadustiku nõuete täitmiseks.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

2010. aastal toimus prognoositud üleminek majandustsükli langusfaasi. Kahaneva nõudlusega kinnisvaraturg, sellest tulenevad probleemid ehitussektoris, tootmismahude järsk langus, kõrged hinnad, kallinev laenu raha, kus nii tarbijate kui ettevõtjate kindlustunne oli rekordiliselt madal ja võrreldes eelmiste aastatega, olukord halvenes. Ettevõtjate suurimaks probleemiks oli tellimuste vähesus. Nõudlus on järsult vähenenud mitte ainult siseturul, vaid ülemaailmselt.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Puhaskasum (-kahjum)	- 17 971	-22 777
Käibevara	9 940 452	9 940 091
Varad	9 940 452	9 940 091
Lühiajalised kohustused	9 941 200	9 922 868
Omakapital	-748	17 223
Lühiajalise võla kattekordaja	1	1
Likviidsuskordaja	1	1
Võlakordaja	1	1
Omakapitali kordaja	0	0

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Lühiajalisevõla kattekordaja (kordades) = Käibevara / Lühiajalised kohustused
- Likviidsuskordaja (kordades) = (Käibevara - Varud) / Lühiajalised kohustused
- Võlakordaja (kordades) = Kohustused / Passiva kokku
- Omakapitali kordaja (kordades) = Omakapital / Passiva kokku

Investeeringud

Kinnisvaraturu keeruline olukord 2009. ja 2010. aastatel on pidurdanud ettevõtte planeeritud tegevusi, mille tulemusena arendusprojekt on pooleli. 2011. 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 kaheliikmeline juhatus. 2010. aastal juhatusel juhatusliikme tasu makstud ei ole ning nende lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta. Aruandeaastal puudusid ka töötajad.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	91	18	
Nõuded ja ettemaksed	361	73	2
Varud	9 940 000	9 940 000	3
Kokku käibevara	9 940 452	9 940 091	
Kokku varad	9 940 452	9 940 091	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9 900 000	9 900 000	4
Võlad ja ettemaksed	41 200	22 868	5
Kokku lühiajalised kohustused	9 941 200	9 922 868	
Kokku kohustused	9 941 200	9 922 868	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 777	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 971	-22 777	
Kokku omakapital	-748	17 223	
Kokku kohustused ja omakapital	9 940 452	9 940 091	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-17 971	-22 777	7
Ärikasum (-kahjum)	-17 971	-22 777	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 971	-22 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 971	-22 777	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-17 971	-22 777
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-356	-5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	18 400	22 800
Kokku rahavood äritegevusest	73	18
Kokku rahavood	73	18
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	73	18
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	91	18

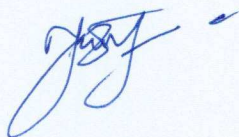


Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-22 777	-22 777
31.12.2009	40 000	-22 777	17 223
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-17 971	-17 971
31.12.2010	40 000	-40 748	-748

Seoses majandusaasta suure kahjumiga, ei vasta äriühingu omakapital bilansipäeva seisuga Äriseadustikus kehtestatud nõuetele, kuid ettevõtte juhtkond on teinud jõulist reklaami ehitusprojektide käivitamiseks 2010.aastal. Eesmärkide mitte täitmisel on ettevõtte juhtkond sunnitud võtma vastu uusi otsuseid Äriseadustiku nõuete täitmiseks.



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Papiniidu Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamisetava nõuetega. Hea raamatupidamisetava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljastatud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasulistes määrustes.

Raamatupidamise aastaaruande koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vigade korrigeerimine

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassast olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit); nõudmiseni hoiused; paigutatud rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Finantsinvesteeringud

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Nõuded ja ettemaksed

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansiäärtele 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 kinnisvarainvesteeringuks 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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5 000.00 krooni

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Uued ehitised ja rajatised 5% aastas, kasutusele võetud kõlblikud kuni 10% aastas.

Masinad ja seadmed sõltub kas nad on uued või vähe kasutatud 20 kuni 25% aastas.

Muu uus inventar 25 kuni 50% aastas. Ettevõtte soetanud põhivara, väikeelamu ehitamiseks maakrundid Pärnu linnas, rannaelamu rajoonis.

Rendid

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 pole tingimusteta õigus kohustise tasumist edasi lükata kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Maksustamine

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärrilistele otsustele. OÜ Papiniidu Investeeringud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- *a. omanikke;
- *b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- *c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldus väärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Intressi tulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata, lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Lisainformatsioon

Alates 01.01.2011 on Eesti Vabariigis kasutusel Euro, mistõttu edasiste aruannete esitlusvaluutaks on Euro ja võrdlusandmed varasemate perioodide kohta arvestatakse ümber kursiga 15,6466.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	361	73
Kokku Nõuded ja ettemaksed	361	73

Lisa 3 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pooleliolevad arendusprojektid	9 940 000	9 940 000
Kokku varud	9 940 000	9 940 000

Emaettevõtete vahenditest soetatud 8 kinnistud (pooleliolevad arendusobjektid) Pärnu linnas Mai ja Papiniidu piirkonnas.

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõtelt	9 900 000	9 900 000			0 %	EEK	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	9 900 000	9 900 000					
Laenukohustused kokku	9 900 000	9 900 000					
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõtelt	9 900 000	9 900 000			0 %	EEK	31.12.2010
Lühiajalised laenud kokku	9 900 000	9 900 000					
Laenukohustused kokku	9 900 000	9 900 000					

Emaettevõtelt saadud laen on tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksuvõlad		68
Muud võlad	41 200	22 800
Kokku võlad ja ettemaksed	41 200	22 868

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Osakapital koosneb ühes osas nimiväärtusega 40 000.- (nelikümmend tuhat) krooni. Osakapital kulub emaettevõttele, kelle osalus ja hääli on 100%.		

2010. aruandeaastal äritegevus ei toimunud. Maajandusaasta lõppes 17 971 krooni suuruse kahjumiga. Seoses suure kahjumiga, ei vasta ettevõtte omakapital bilansipäevaga seisuga Äriseadustikus kehtestatud nõuetele, kuid ettevõtte juhtkond on teinud jõulist reklaami tööd ehitusprojektide käivitamiseks 2011. aastal.

Eesmärki mittetäitumisel on ettevõtte juhtkond sunnitud võtma vastu uusi otsuseid Äriseadustiku nõuete täitmiseks.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Riiklikud ja kohalikud maksud	16 194	16 194
Reklaamikulud		6 494
Muud	1 777	89
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 971	22 777

Mitmesugused tegevuskulud koosnevad: maamaksust ja muudestkuludest.

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

2010. aruandeaastal puudusid töötajad ning juhatusele juhatuseliikmetasu makstud ei ole ning nende lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	9 940 000	9 940 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	41 200	22 800

Osaühingu tegevust juhib kaheliikmeline juhatus. 2010. aastal juhatusele juhatuseliikmetasu makstud ei ole ning nende lepingu lõpetamise korral

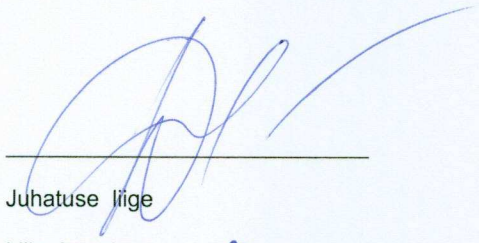
hüvitist ei maksta.

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

Lisa 10 Täiendav lisa 1

TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2010.A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Papiniidu Investeeringud 2010. aasta majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt "13." *aprillil* 2010.a otsusega, allkirjastamine:


Juhatusel liige

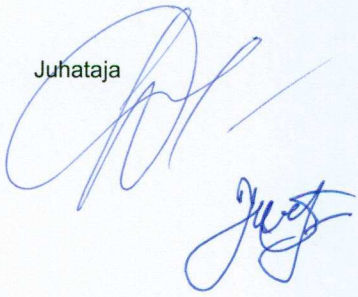
Lilia Ignatjeva


Volitatud isik

Sergey Denisov

(Volikiri nr.1952 08.10.2010.a)

13.04.2011
kuupäev


Juhataja

Aruande elektroonilised kinnitused

Osaühing Papiniidu Investeeringud (registrikood: 11525059) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Sirle Paavel	Sisestaja	06.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 971
Kokku	-40 748
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-40 748
Kokku	-40 748

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 971
Kokku	-40 748
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-40 748
Kokku	-40 748

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Esmar Vesiroos	10356711	Esplanaadi 42A, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4470535
Faks	+372 4470535
Mobiiltelefon	+372 53784682
E-posti aadress	esmar.vesiroos@rambler.ru