

Majandusaasta aruanne 2007

292631

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

20-06-2008

Majandusaasta algus 01.01.2007.a.

.....KRISTEL LEN.....

Majandusaasta lõpp 31.12.2007.a.

Ärinimi **osaühing PAEKO**

Äriregistri kood 10042666

Aadress **Peterburi tee 34, Tallinn, 11415**

Telefon **(+372) 6 380 522**

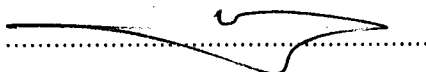
Juhatus **Vladimir Libman**

Igor Bernovski

Audiitor **Audit Partner OÜ**

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

1. *Audiitori järeldusotsus*
2. *Kasumi jaotamise ettepanek*
3. *Osanike nimekiri*



Sisukord

Tegevusaruanne 2007.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused.....	9
Raamatupidamise aastaruande lisad	12
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	12
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 3. Maksud	12
Lisa 4. Tütarettevõtete osad	13
Lisa 5. Sidusettevõtete osad.....	13
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud.....	14
Lisa 7. Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 8. Võlakohustused.....	15
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 10. Omakapital	16
Lisa 11. Müügitulu	16
Lisa 12. Kasutusrent.....	16
Audiitori järeldusotsus	17
Majandusaasta aruande allkirjad	18
Kasumi jaotamise ettepanek.....	19
Osanike nimekiri.....	20

Tegevusaruanne 2007

Osaühingu PAEKO põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201).

Osaühing PAEKO majandustegevust iseloomustas 2007. aastal teenustemahu stabiliseerumine. Tähelepanu pöördi eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel turgudel.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 4 ning nendele arvestati palkadeks kokku 96 025.- krooni. Osaühing PAEKO-l on kaks juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele aruandeaastal makstud tasud olid kokku 300 000.- krooni.

Aruandeaastal investeeritud põhivaraks 22 490 907.- .krooni. Järgmisel aastal planeeritakse investeerimist ca .10 mln.krooni.

28.11.2007.a. oli sõlmitud ühinemisleping osaühingu PAEKO ning tütarettevõtte OÜ VÄOKIVI vahel. Eeltoodud lepingu alusel osaühing PAEKO on ühendav ühing ning osaühing VÄOKIVI on ühendatav ühing. Vastavalt ühinemislepingule ühendab osaühing PAEKO endaga osaühingu VÄOKIVI ja osaühing VÄOKIVI loetakse lõppenuks ilma likvideerimismenetluseta. Osaühingu VÄOKIVI vara läks üle osaühingule PAEKO.Ühinemise bilansi päevaks oli 01.12.2007.a. Osaühing VÄOKIVI on kustutatud Äriregistrist 12.02.2008.a.

Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks osaühingu põhieesmärkideks on positsiooni tugevdamine.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006	2005	2004
Müügitulu (kroonides)	9 234 746	6 122 641	4 795 810	3 564 298
Tulu kasv	50,83%	27,67%	35%	-10%
Puhaskasum (kroonides)	24 035 690	35 734 086	6 498 907	9 625 005
Kasumi kasv	-32,74%	449,85%	-32%	304%
Puhasrentaablus	260,27%	583,64%	135%	270%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,45	0,32	0,4	0,8
ROA	17,93%	33,32%	13%	22%
ROE	26,74%	53,05%	19%	32%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 – müügitulu 2006)/ müügitulu 2006 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 – puhaskasum 2006)/ puhaskasum 2006 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Juhatus deklaratsioon

Juhatus kinnitab osaühingu PAEKO 2007.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

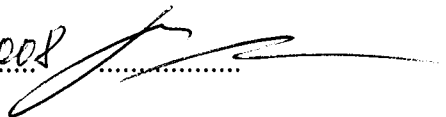
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruande kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. osaühing PAEKO on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Kuupäev Allkiri

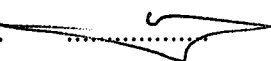
Juhatus liige

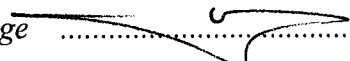
Vladimir Libman

10.04.2008 

Juhatus liige

Igor Bernovski

10.04.08 

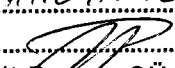
Juhatus liige 

Bilanss (kroonides)

AKTIVA (VARAD)	Lisad	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha	1	5 801 244	916 324
Nõuded ja ettemaksed	2	1 665 235	586 622
Käibevara kokku		7 466 479	1 502 946
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4,5	3 565 423	7 548 690
Kinnisvarainvesteeringud	6	123 000 000	98 200 000
Põhivara kokku		126 565 423	105 748 690
AKTIVA (VARAD) KOKKU		134 031 902	107 251 636
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	1 485 645	4 021 008
Võlad ja ettemaksed	7	3 674 220	631 449
Lühiajalised kohustused kokku		5 159 865	4 652 457
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	8	38 976 895	35 239 727
Kohustused kokku		44 136 760	39 892 184
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10	67 200	67 200
Kohustuslik reservkapital		115 505	115 505
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		65 676 747	31 442 661
Aruandeaasta kasum		24 035 690	35 734 086
Omakapital kokku		89 895 142	67 359 452
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		134 031 902	107 251 636

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 11.04.2008

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Kasumiaruanne (kroonides)

	<i>Lisad</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>
Müügitulu	<i>11</i>	9 234 746	6 122 641
Muud äritulud		258 481	37
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	<i>6</i>	2 309 093	31 346 630
Mitmesugused tegevuskulud		- 1 479 689	- 920 525
Tööjõukulud			
Palgakulu		- 396 025	- 312 000
Sotsiaalmaksud		- 172 139	- 145 406
Muud ärikulud		- 166 213	- 44 332
Ärikasum		9 588 254	36 047 045
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	<i>4,5</i>	17 059 213	1 400 749
Intressitulud (-kulud)		- 2 245 209	- 968 717
Kokku finantstulud ja -kulud		14 814 004	432 032
Kasum majandustegevusest		24 402 258	36 479 077
Kasum enne tulumaksustamist		24 402 258	36 479 077
Tulumaks		- 366 568	- 744 991
Aruandeaasta puhaskasum		24 035 690	35 734 086

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date *11. 04. 2008*

Allkiri/Signature *[Signature]*

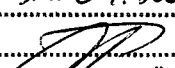
Audit Partner OÜ

Rahavoogude aruanne (kroonides)

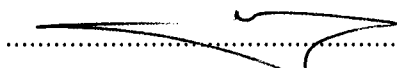
	<i>Lisad</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		9 588 254	36 047 045
Korrigeerimised			
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindamist	6	- 2 309 093	- 31 346 630
Tulem tütarettevõttega ühendamisest		20 842 130	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-	1 078 613	- 427 818
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		3 042 771	38 873
Makstud intressid	-	2 346 192	- 986 342
Makstud ettevõtte tulumaks	-	366 568	- 744 991
Kokku rahavood äritegevusest		27 372 689	2 580 137
Rahavood investeerimisest			
Põhivaraning kinnisvarainvesteeringu soetus (kapitaliseeritud remont)	6	- 22 490 907	- 24 453 370
Antud laenude tagasimaksed		0	67 588
Saadud intressid		100 983	17 626
Saadud dividendid		200 350	760 700
Rahavood investeerimisest kokku		- 22 189 574	- 23 607 456
Rahavood finantstegevusest			
Saadud laenud	8	35 757 253	40 404 634
Laenu tagastamine	8	- 34 555 448	- 16 119 898
Makstud dividendid	11	- 1 500 000	- 3 254 800
Rahavood finantstegevusest kokku		- 298 195	21 029 936
Rahavood kokku		4 884 920	2 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
	1	916 324	913 707
Raha ja raha ekvivalentide muutus		4 884 920	2 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	5 801 244	916 324

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 11.04.2008

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Juhatus liige 

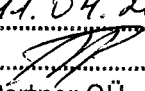
Lk 7/ 20

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital aasta alguses	67 200	67 200
Osakapital aasta lõpus	67 200	67 200
Kohustuslik reservkapital		
Kohustuslik reservkapital aasta alguses	115 505	115 505
Kohustuslik reservkapital aasta lõpus	115 505	115 505
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		
Aasta alguses	67 176 747	34 697 461
Dividendideks	- 1 500 000	- 3 254 800
aruandeaasta kasum	24 035 690	35 734 086
Aasta lõpus	89 712 437	67 176 747
Omakapital kokku	89 895 142	67 359 452

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 11.04.2008

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Osaühing PAEKO 2007. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeerigu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamise

kirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Juhatusel liige



Kuupäev/Date 11.04.2008

Allkiri/Signature LK 9/20

Audit Partner OU

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest"

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 001 krooni.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

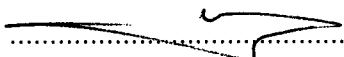
Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele

Juhatuse liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 11.04.2008

Allkiri/Signature Lk 10/20

Audit Partner OÜ

kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 2007.aastal 22/78 (al. 2008.a. – 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

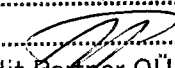
Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 11.04.2008

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Raha ja pangakontod (kroonides)**

	31.12.2007	31.12.2006
Pangakontod	569 040	916 324
s.h. EEK	569 040	916 159
EUR	0	11
Üleöö deposiit	5 232 204	0
Raha ja pangakontod kokku	5 801 244	916 324

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	731 516	459 991
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	885 833	2 318
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	47 754	124 257
Muud lühiajalised nõuded	132	56
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 665 235	586 622

Lisa 3. Maksud (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	885 833	2 318
Käibemaks	885 450	0
Ettevõtte tulumaks dividendidelt	0	1699
Kogumispensionikindlustus	0	100
Töötuskindlustusmaks	0	130
Maksude intressid	383	389
Maksuvõlad	90 379	77 622
Käibemaks	0	21 656
Üksikisiku tulumaks	33 679	49210
Sotsiaalmaks	53 665	6756
Töötuskindlustusmaks	247	0
Ettevõtte tulumaks	1 148	0
Kogumispensionikindlustus	1 640	0

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 11.04.2008

Allkiri/Signature Lk. 12/20

Audit Partner OÜ

Juhatus liige

Lisa 4. Tütarettevõtete osad (kroonides)

Väokivi OÜ	2 007	2006
Osaluse % aasta alguses	90%	90%
Tütarettevõtte osa bilansimaksumus aasta alguses	4 724 469	4 317 101
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	2 307 219	0
Saadud dividendid	0	- 360 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum (-kahjum)	0	767 368
Tütarettevõtte osa bilansimaksumus aasta lõpus	0	4 724 469
Osalus % aasta lõpus	0	90%

28.11.2007.a. oli sõlmitud ühinemisleping osaühingu PAEKO ning tütarettevõtte OÜ VÄOKIVI vahel. Eeltoodud lepingu alusel osaühing PAEKO on ühendav ühing ning osaühing VÄOKIVI on ühendatav ühing. Vastavalt ühinemislepingule ühendab osaühing PAEKO endaga osaühingu VÄOKIVI ja osaühing VÄOKIVI loetakse lõppenuks ilma likvideerimismenetluseta. Osaühingu VÄOKIVI vara läks üle osaühingule PAEKO.Ühinemise bilansi päevaks oli 01.12.2007.a. Osaühing VÄOKIVI on kustutatud Äriregistrist 12.02.2008.a.

Lisa 5. Sidusettevõtete osad (kroonides)

Saare Dolomiit - Väokivi OÜ	2007	2006
Osaluse % aasta alguses	20,04%	20,04%
Tütarettevõtte osa bilansimaksumus aasta alguses	2 824 221	2 591 540
Saadud dividendid	-200 350	-400 700
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	941 552	633 381
Sidusettevõtte osa bilansimaksumus aasta lõpus	3 565 423	2 824 221
Osalus % aasta lõpus	20,035%	20,035%

Sidusettevõtte omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital nimiväärtuses	2 000 000	2 000 000
Kohustuslik reservkapital	200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	10 896 439	8 735 066
Aruandeaasta kasum	4 699 533	3 161 373
Omakapital kokku	17 795 972	14 096 439

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 11.04.2008

Allkiri/Signature

Audit Partner GÜ

Juhatuse liige

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	42 400 000
Soetamine (parentuskulud)	24 453 370
Ümberhindamine	31 346 630
Saldo 31.12.2006	98 200 000
Soetamine (parentuskulud)	22 490 907
Ümberhindamine	2 309 093
Saldo 31.12.2007	123 000 000

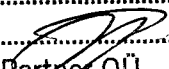
	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 061 536	5 876 826
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-605 229	-154 310
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	8 456 307	5 722 516
Järgmiste perioodide planeeritud renditulu mittekatestatavatest rendilepingutest:		
s.h kuni 1 aasta	36 036 tuh. kr.	36 036 tuh.kr.
1-3 aastat	9 036 tuh.kr.	9 036 tuh.kr.
	27 000 tuh.kr.	27 000 tuh.kr.

Lisa 7. Võlad ja ettemaksed (kroonides)

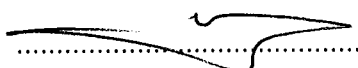
	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	3 267 090	274 909
Võlad töövõtjale	47 966	21 190
Maksuvõlad (lisa 3)	90 379	77 622
Muud viitvõlad	4 576	0
Saadud ettemaksed	264 209	257 728
Kokku	3 674 220	631 449

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 11.04.2008

Altkiri/Signature 

Audit Partner OÜ



Lisa 8. Võlakohustused (kroonides)**Võlakohustused 31.12.2007**

	Võla jääk 31.12.2006	Saadud 2007.a.	Tagastatud 2007.a.	Saldo 31.12.2007	Kuulub tasumisele 2007.a.	Pikaajalised kohustused	Intressimäär
Laenud saadud Hansapankalt	39 260 735	35 757 253	34 555 448	40 462 540	1 485 645	38 976 895	5,86%

Võlakohustused 31.12.2006

	Võla jääk 31.12.2005	Saadud 2006.a.	Tagastatud 2006.a.	Saldo 31.12.2006	Kuulub tasumisele 2006.a.	Pikaajalised kohustused	Intressimäär
Laenud	14 975 999	40 404 634	16 119 898	39 260 735	4 021 008	35 239 727	
s.h. Hansapank	12 811 972	40 404 634	13 955 871	39 260 735	4 021 008	35 239 727	5,40%
Eraisik	2 164 027	0	2 164 027	0	0	0	4,24%

Osaühingu kinnistule, mis asub aadressil Peterburi tee 34, Tallinnas (ärimaa 15%, tootmismaa 85%), on vormistatud hüpoteek summas 75 255 000.- krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinn linn) kasuks.

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

Paeko OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (Igor Bernovski, Vladimir Libman);
- sidusettevõtte (Saare Dolomiit-Väokivi OÜ);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tehingud juhtkonnaga seotud ettevõtetega

	2007	2006
Müügid	1 007 000	309 000
Ostud	473 270	53 207
Saadud laenu tagastus	0	67 588

Kohustused juhtkonnaga seotud ettevõtetele

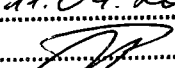
	31.12.2007	31.12.2006
Teenuste kohustus	52 527	7 646

Laen omanikult

	Tagastatud 2007.a.	Tagastatud 2006.a.
Võla jääk 31.12.2005 oli 2 164 027.- krooni	0	-2 164 027

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 11.04.2008

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Lisa 10. Omakapital (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	67 200	67 200
Osakute arv (tk.)	2	2

Aruandeaastal makstud välja dividendid summas 1 500 000.- krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007.a. moodustab 89 712 437,- krooni (31.12.2006.a. seisuga 67 176 747.- krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 18 839 612.- krooni (31.12.2006 a. seisuga 14 778 884.-krooni). Seega saab dividendidena välja maksta 70 872 825.- krooni (31.12.2006.a. seisuga 52 397 863.- krooni).

Lisa 11. Müügitulu (kroonides)

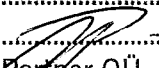
	2007.a.	2006.a.
Müügitulu (100% Eestis)	9 234 746	6 122 641
s.h. Enda kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	9 061 536	5 876 826
Hoonehalduse abitegevused (EMTAK 81101)	168 540	245 815

Lisa 12. Kasutusrent (kroonides)

OÜ Paeko rendib kasutusrendi tingimustel sisse kaks sõiduauto. Aruandeaastal kuludes kajastati kasutusrendi makseid kogusummas 360 135.- krooni (2006.aastal – 179 526.- krooni).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 11. 04. 2008

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Paeko osanikele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 16 esitatud OÜ Paeko raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride sisu ja hulk sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Paeko finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 11. aprillil 2008.a.



Inge Palgi
Vannutatud audiitor

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Paeko juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

OÜ Paeko majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

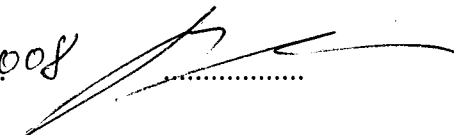
Kuupäev

Allkiri

Juhatuseliige

Vladimir Libman

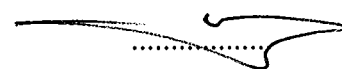
10.04.2008



Juhatuseliige

Igor Bernovski

10.04.08



Juhatuseliige



Kasumi jaotamise ettepanek (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	65 676 747
2007. aasta puhaskasum	24 035 690
<i>Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:</i>	<i>89 712 437</i>

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

<i>Dividendideks</i>	- 3 000 000
<i>Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist</i>	<i>86 712 437</i>

Osanike nimekiri

<i>Nimi</i>	<i>Elukoht</i>	<i>Isikukood</i>	<i>Osaku nimiväärtus</i>
1. Vladimir Libman	Tallinn	35511130336	33 600.-krooni
2. Igor Bernovski	Tallinn	36205227018	33 600.- krooni

