

341737

Majandusaasta aruanne 2008

Majandusaasta algus 01.01.2008.a.

Majandusaasta lõpp 31.12.2008.a.

Ärinimi **osaühing PAEKO**

Äriregistri kood 10042666

Aadress Peterburi tee 34, Tallinn, 11415

Telefon (+372) 6 380 522

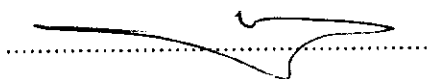
Juhatus Vladimir Libman

Igor Bernovski

Audiitor Audit Partner OÜ

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

1. Audiitori aruanne
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Osanike nimekiri
4. Tegevusalade loetelu



Sisukord

Tegevusaruanne 2008.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused.....	9
Raamatupidamise aastaruande lisad	12
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	12
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 3. Maksud	12
Lisa 4. Sidusettevõtete osad (osad müügi ootel)	13
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 6. Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 7. Võlakohustused.....	14
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega.....	14
Lisa 9. Omakapital	15
Lisa 10. Müügitulu	15
Lisa 11. Kasutusrent.....	15
Audiitori aruanne	16
Majandusaasta aruande allkirjad.....	17
Kasumi jaotamise ettepanek.....	18
Osanike nimekiri.....	19
Tegevusalade loetelu	20

Tegevusaruanne 2008

Osaühingu PAEKO põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201).

Osaühing PAEKO majandustegevust iseloomustas 2008. aastal teenustemahu suurendamine. Tähelepanu pöördi eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel tingimustel.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 3 ning nendele arvestati palkadeks kokku 153 029.- krooni. Osaühing PAEKO-l on kaks juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele aruandeaastal makstud tasud olid kokku 600 000.- krooni.

Aruandeaastal investeeritud põhivaraks 152 tuh.krooni. Järgmisel aastal planeeritakse investeeringud ca .0,5 mln.krooni.

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

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007	2006	2005
Müügitulu (kroonides)	11 242 042	9 234 746	6 122 641	4 795 810
Tulu kasv	21,74%	50,83%	27,67%	35%
Puhaskasum (kroonides)	- 23 358 737	24 035 690	35 734 086	6 498 907
Kasumi kasv	-197,18%	-32,74%	449,85%	-32%
Puhasrentaablus	-207,78%	260,27%	583,64%	135%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,23	1,45	0,32	0,4
ROA	-22,92%	17,93%	33,32%	13%
ROE	-36,76%	26,74%	53,05%	19%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2008 – müügitulu 2007) / müügitulu 2007 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2008 – puhaskasum 2007) / puhaskasum 2007 * 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 osühingu PAEKO 2008.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. osühing PAEKO on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Kuupäev Allkiri

Juhatus liige

Vladimir Libman

21.04.2009.a.

Juhatus liige

Igor Bernovski

21.04.2009.a.

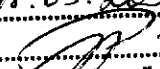
Juhatus liige

Bilanss (kroonides)

AKTIVA (VARAD)	Lisad	31.12.2008	31.12.2007
Käibevara			
Raha	1	3 515 562	5 801 244
Osakud müügi ootel	4	1 000 000	0
Nõuded ja ettemaksed	2	189 712	1 665 235
Käibevara kokku		4 705 274	7 466 479
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4	0	3 565 423
Kinnsvarainvesteeringud	5	97 200 000	123 000 000
Põhivara kokku		97 200 000	126 565 423
AKTIVA (VARAD) KOKKU		101 905 274	134 031 902
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	3 142 792	1 485 645
Võlad ja ettemaksed	6	674 363	3 674 220
Lühiajalised kohustused kokku		3 817 155	5 159 865
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	34 551 714	38 976 895
Kohustused kokku		38 368 869	44 136 760
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9	67 200	67 200
Kohustuslik reservkapital		115 505	115 505
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		86 712 437	65 676 747
Aruandeaasta kasum		-23 358 737	24 035 690
Omakapital kokku		63 536 405	89 895 142
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		101 905 274	134 031 902

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.05.2009

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Kasumiaruanne (kroonides)

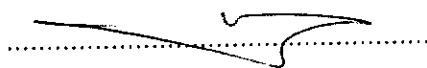
	Lisad	2008	2007
Müügitulu	10	11 242 042	9 234 746
Muud äritulud		3 196	258 481
Mitmesugused tegevuskulud		-2 059 988	-1 479 689
Tööjõukulud			
Palgakulu		-753 109	-396 025
Sotsiaalmaksud		-289 092	-172 139
Muud ärikulud		-106 099	-166 213
Ärikasum (-kahjum)		8 036 950	7 279 161
Finantstulud ja -kulud			
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	5	-25 952 267	2 309 093
Finantstulud ja -kulud sidus- ja tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	4	-2 424 357	17 059 213
Intressitulud (-kulud)		-2 221 595	-2 245 209
Kokku finantstulud ja -kulud		-30 598 219	17 123 097
Kasum majandustegevusest		-22 561 269	24 402 258
Kasum enne tulumaksustamist		-22 561 269	24 402 258
Tulumaks		-797 468	-366 568
Aruandeaasta puhaskasum		-23 358 737	24 035 690

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 13.05.2009

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

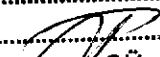


Rahavoogude aruanne (kroonides)

	<i>Lisad</i>	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		8 036 950	7 279 161
Korrigeerimised			
Tulem ühendamisest tütarettevõttega		0	20 842 130
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		1 475 523	-1 078 613
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-2 999 857	3 042 771
Makstud intressid		-2 384 847	-2 346 192
Makstud ettevõtte tulumaks		-797 468	-366 568
Kokku rahavood äritegevusest		3 330 301	27 372 689
Rahavood investeerimisest			
Põhivaraning kinnisvarainvesteeringu soetus (kapitaliseeritud remont)	5	-152 267	-22 490 907
Saadud intressid		163 252	100 983
Saadud dividendid	4	141 066	200 350
Rahavood investeerimisest kokku		152 051	-22 189 574
Rahavood finantstegevusest			
Saadud laenud	7	0	35 757 253
Laenu tagastamine	7	-2 768 034	-34 555 448
Makstud dividendid	9	-3 000 000	-1 500 000
Rahavood finantstegevusest kokku		-5 768 034	-298 195
Rahavood kokku		-2 285 682	4 884 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses			
	1	5 801 244	916 324
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-2 285 682	4 884 920
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	3 515 562	5 801 244

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.05.2009

Allkiri/Signature 

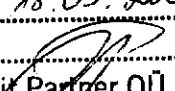
Audit Partner OÜ

Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
<i>Osakapital aasta alguses</i>	67 200	67 200
<i>Osakapital aasta lõpus</i>	67 200	67 200
<i>Kohustuslik reservkapital aasta alguses</i>	115 505	115 505
<i>Kohustuslik reservkapital aasta lõpus</i>	115 505	115 505
<i>Eelmiste perioodide jaotamata kasum</i>		
<i>Aasta alguses</i>	89 712 437	67 176 747
Dividendideks	- 3 000 000	- 1 500 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	- 23 358 737	24 035 690
<i>Aasta lõpus</i>	63 353 700	89 712 437
<i>Omakapital kokku</i>	63 536 405	89 895 142

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.05.2009

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Osaühing PAEKO 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne 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 aastaaruande 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 investeeringu 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 aastaaruandes 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.

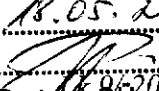
Nõuded ostjate vastu

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).

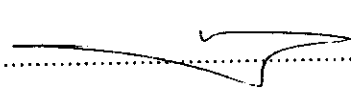
Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 13.05.2009

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Juhatus liige 

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.05.2009

Allkiri/Signature Lk 10/20

Audit Partner OÜ

Juhatuses liige

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 2008.aastal 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

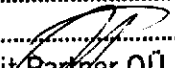
Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, 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.

Alikirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.05.2009

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raha ja pangakontod (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Pangakontod	0	569 040
s.h. EEK	0	569 040
Üleöö deposiit	3 515 562	5 232 204
Raha ja pangakontod kokku	3 515 562	5 801 244

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	128 293	731 516
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	1 175	885 833
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	60 244	47 754
Muud lühiajalised nõuded	0	132
Nõuded ja ettemaksed kokku	189 712	1 665 235

Lisa 3. Maksud (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 175	885 833
Käibemaks	0	885 450
Maksude ettemaks	1 175	0
Maksude intressid	0	383
Maksuvõlad	156 284	90 379
Käibemaks	84 670	0
Üksikisiku tulumaks	25 904	33 679
Sotsiaalmaks	42 921	53 665
Töötuskindlustusmaks	226	247
Ettevõtte tulumaks	1 063	1 148
Kogumispensionikindlustus	1 500	1 640

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.05.2009

Allkiri/Signature

Audit Partner OÜ

Lisa 4. Sidusettevõtete osad(osad müügi ootel) (kroonides)

Saare Dolomiit - Väokivi OÜ	2 008	2 007
Osaluse % aasta alguses	20,04%	20,04%
Tütarettevõtte osa bilansimaksumus aasta alguses	3 565 423	2 824 221
Saadud dividendid	-141 066	-200 350
Aruandeaasta kasum (-kahjum) ümberhindamisest	-2 424 357	941 552
Sidusettevõtte osa bilansimaksumus aasta lõpus	1 000 000	3 565 423
Osalus % aasta lõpus	20,04%	20,04%

Sidusettevõtte omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital nimiväärtuses	2 000 000	2 000 000
Kohustuslik reservkapital	200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	14 891 875	10 896 439
Aruandeaasta kasum	3 490 404	4 699 533
Omakapital kokku	20 582 279	17 795 972

Osanike poolt võeti vastu otsus müüma sidusettevõtte osak ning majandusaasta aruande koostamise perioodil on juba valmistatud ette osa müügileping ning osaluse üleandmise leping. Müügihind moodustab 1 000 000.- krooni.

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006		98 200 000
Soetamine (parenduskulud)		22 490 907
Ümberhindamine		2 309 093
Saldo 31.12.2007		123 000 000
Soetamine (parenduskulud)		152 267
Ümberhindamine		-25 952 267
Saldo 31.12.2008		97 200 000
	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 033 044	9 061 536
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-1 282 207	-803 705
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	9 750 837	8 257 831
Järgmiste perioodide planeeritud renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:	44 000 tuh. kr.	36 036 tuh. kr.
s.h kuni 1 aasta	11 000 tuh.kr.	9 036 tuh.kr.
1-3 aastat	33 000 tuh.kr.	27 000 tuh.kr.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.05.2009
Allkiri/Signature Lk 13/ 20

Juhatus liige

Audit Partner OÜ

Lisa 6. Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	190 278	3 267 090
Võlad töövõtjale	51 476	47 966
Maksuvõlad (lisa 3)	156 284	90 379
Muud viitvõlad	162	4 576
Saadud ettemaksed	276 163	264 209
Kokku	674 363	3 674 220

Lisa 7. Võlakohustused (kroonides)**Võlakohustused 31.12.2008**

	Võla jääk 31.12.2007	Saadud 2008.a.	Tagastatud 2008.a.	Saldo 31.12.2008	Kuulub tasumisele 2009.a.	Pikaajalised kohustused	Intressimäär
Laenud saadud Hansapankalt	40 462 540	0	2 768 034	37 694 506	3 142 792	34 551 714	5,86%

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%

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 8. 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

	2008	2007
Müügid	1 073 989	1 007 000
Ostud	647 997	473 270

Kohustused omanikele ning juhtkonnaga seotud ettevõtetele

	31.12.2008	31.12.2007
Teenuste kohustus juhtkonnaga seotud ettevõtetele	50 074	52 527
Kohustus omanikule	162	0

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.05.2009

Allkiri/Signature Ek T4/20

Juhatuses liige

Audit Partner OÜ

Lisa 9. Omakapital (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital (kroonides)	67 200	67 200
Osakute arv (tk.)	2	2

Aruandeaastal makstud välja dividendid summas 3 000 000.- krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2008.a. moodustab 63 353 700.- krooni (31.12.2007.a. seisuga 89 712 437.- krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 13 304 277.- krooni (31.12.2007 a. seisuga 18 839 612.- krooni). Seega saab dividendidena välja maksta 50 049 423.- krooni (31.12.2007.a. seisuga 70 872 825.- krooni).

Lisa 10. Müügitulu (kroonides)

	2008.a.	2007.a.
Müügitulu	11 242 042	9 234 746
s.h. Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus (EMTAK 68201) - 100% Eestis	11 033 044	9 061 536
Hoonehalduse abitegevused (EMTAK 81101) - 100% Eestis	208 998	173 210

Lisa 11. Kasutusrent (kroonides)

OÜ Paeko rendib kasutusrendi tingimustel sisse kaks sõiduauto. Aruandeaastal kuludes kajastati kasutusrendi makseid kogusummas 327 897.- krooni (2007.aastal – 360 135.- krooni).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 18.05.2009

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Paeko osanikele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 15 esitatud OÜ Paeko raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Paeko finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 18. mail 2009.a.

Inge Palgi

Vannutatud audiitor

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Paeko juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

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

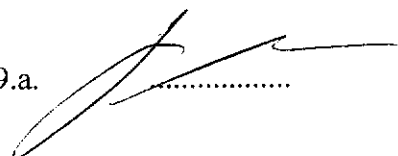
Kuupäev

Allkiri

Juhatus liige

Vladimir Libman

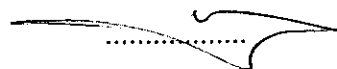
21.04.2009.a.



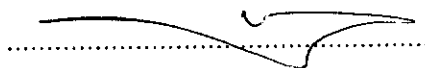
Juhatus liige

Igor Bernovski

21.04.2009.a.



Juhatus liige



Lk 17/ 20

Kasumi jaotamise ettepanek (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	86 712 437
2008. aasta kahjum	- 23 358 737
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008:	63 353 700

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks	- 2 057 637
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	61 296 063

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

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 01.01. – 31.12.2008 tegevusalad olid :	
Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus - EMTAK 68201	11 033 044.- krooni
Hoonehalduse abitegevused - EMTAK 81101	208 998.- krooni

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 01.01. – 31.12.2009

Enda kinnisvara üürile andmine ja käitus - EMTAK 68201

Hoonehalduse abitegevused - EMTAK 81101