

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: **osaühing PAEKO**

registrikood: **10042666**

tänava/talu nimi, Peterburi tee 34
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 11415

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6 380 522

faks:

e-posti aadress: igorba@me.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 7 Laenukohustused	16
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 9 Osakapital	18
Lisa 10 Müügitulu	19
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 12 Tööjõukulud	21
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	22
Lisa 14 Tulumaks	23
Lisa 15 Seotud osapooled	24

Tegevusaruanne

Osaühingu PAEKO põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201).

Osaühing PAEKO majandustegevust iseloomustas 2009. aastal teenustemahu vähendamine. Tähelepanu pöördi eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel turgudel.

Aruandeaastal investeringud põhivaraks ei olnud.

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

Peamised finantssuhtarvud

		2009	2008	2007
Müügitulu (kroonides)	10 225 748		11 242 042	9 234 746
Tulu kasv		9,03%	21,74%	50,83%
Puhaskasum (kroonides)	5 753 587		- 23 358 737	24 035 690
Puhasrentaablus		56,26%	-207,78%	260,27%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,31		1,23	1,45
ROA		5,61%	-22,92%	17,93%
ROE		8,56%	-36,76%	26,74%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2009 – müügitulu 2008) / müügitulu 2008 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2009 – puhaskasum 2008) / puhaskasum 2008 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab osaühingu PAEKO 2009.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 066 404	3 515 562	2
Finantsinvesteeringud	0	1 000 000	5
Nõuded ja ettemaksed	164 633	189 712	3
Kokku käibevara	5 231 037	4 705 274	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	97 200 000	97 200 000	6
Kokku põhivara	97 200 000	97 200 000	
Kokku varad	102 431 037	101 905 274	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 312 936	3 142 792	7
Võlad ja ettemaksed	683 765	674 363	8
Kokku lühiajalised kohustused	3 996 701	3 817 155	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 201 981	34 551 714	7
Kokku pikaajalised kohustused	31 201 981	34 551 714	
Kokku kohustused	35 198 682	38 368 869	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	67 200	67 200	9
Kohustuslik reservkapital	115 505	115 505	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 296 063	86 712 437	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 753 587	-23 358 737	
Kokku omakapital	67 232 355	63 536 405	
Kokku kohustused ja omakapital	102 431 037	101 905 274	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	10 225 748	11 242 042	10
Muud äritulud	40 203	3 196	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 305 427	-1 502 358	
Mitmesugused tegevuskulud	-531 403	-663 026	11
Tööjõukulud	-1 091 456	-1 042 201	12
Muud ärikulud	-547	-703	
Ärikasum (-kahjum)	7 337 118	8 036 950	
Finantstulud ja -kulud	-1 074 062	-30 598 219	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 263 056	-22 561 269	
Tulumaks	-509 469	-797 468	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 753 587	-23 358 737	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 337 118	8 036 950	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 079	1 475 523	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 402	-2 999 857	
Makstud intressid	-1 230 831	-2 384 847	13
Makstud ettevõtte tulumaks	-509 469	-797 468	14
Kokku rahavood äritegevusest	5 631 299	3 330 301	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-152 267	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 000 000	0	5
Laekunud intressid	156 770	163 252	13
Laekunud dividendid	0	141 066	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 156 770	152 051	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-3 179 590	-2 768 034	
Makstud dividendid	-2 057 637	-3 000 000	14
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 237 227	-5 768 034	
Kokku rahavood	1 550 842	-2 285 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 515 562	5 801 244	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 550 842	-2 285 682	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 066 404	3 515 562	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	67 200	115 505	89 712 437	89 895 142
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-23 358 737	-23 358 737
Makstud dividendid			-3 000 000	-3 000 000
31.12.2008	67 200	115 505	63 353 700	63 536 405
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			5 753 587	5 753 587
Makstud dividendid			-2 057 637	-2 057 637
31.12.2009	67 200	115 505	67 049 650	67 232 355

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing PAEKO 2009. 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.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud 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.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete 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 vähendamisenä.

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-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või diskonteeritud rahavoogudel meetodil. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest"

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirendi kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud 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. Kasutusrendimaksud 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.

Eraldised ja tingimuslikud 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.

Maksustamine

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 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.

Seotud osapooled

Paeko OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tulud

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	156 528	0
Tähtajalised hoiused	4 909 876	3 515 562
Kokku raha	5 066 404	3 515 562

Üleöö deposiit Swedbankas EEK-des ning määraga 1,15% - 5,5% aastas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	63 584	128 293	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	1 175	4
Ettemaksed	101 049	60 244	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	164 633	189 712	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		110 501		84 670
Üksikisiku tulumaks		27 830		25 904
Erisoodustuse tulumaks		2 241		1 063
Sotsiaalmaks		47 385		42 921
Kohustuslik kogumispension		0		1 500
Töötuskindlustusmaksed		1 406		226
Ettemaksukonto jääk	0		1 175	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	189 363	1 175	156 284

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
Saare Dolomiit-Väokivi OÜ	Eesti	Paekivist ja dolomiidist ehitusmaterjalide jm toodete tootmine	20	0

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Saare Dolomiit - Väokivi OÜ	20	1 000 000	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2007		123 000 000
Ostud ja parendused		152 267
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		-25 952 267
31.12.2008		97 200 000
31.12.2009		97 200 000
	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 051 677	11 033 044
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 305 427	-1 502 359

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	34 514 917	3 312 936	31 201 981	
Pikaajalised laenud kokku	34 514 917	3 312 936	31 201 981	
Laenukohustused kokku	34 514 917	3 312 936	31 201 981	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank	37 694 506	3 142 792	34 551 714	
Pikaajalised laenud kokku	37 694 506	3 142 792	34 551 714	
Laenukohustused kokku	37 694 506	3 142 792	34 551 714	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009	97 200 000	97 200 000
31.12.2008	97 200 000	97 200 000

Laenu valuuta - EUR, intressimäär 2,946% (2008.aastal oli 5,86%)

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	192 019	190 278	
Võlad töövõtjatele	51 898	51 476	
Maksuvõlad	189 363	156 284	4
Muud võlad	919	162	
Saadud ettemaksed	249 566	276 163	
Kokku võlad ja ettemaksed	683 765	674 363	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	67 200	67 200
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (kroonides)		
Osaühingul on kaks osakud nimiväärtusega 33 600.- krooni.		

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 225 748	11 242 042
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	10 225 748	11 242 042
Kokku müügitulu	10 225 748	11 242 042
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	10 051 677	11 033 044
Hoonehalduse abitegevused	174 071	208 998
Kokku müügitulu	10 225 748	11 242 042

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	260 611	327 897
Energia	28 101	26 443
Kütus	28 101	26 443
Mitmesugused bürookulud	207 969	288 770
Muud	34 722	19 916
Kokku mitmesugused tegevuskulud	531 403	663 026

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	814 034	780 483
Sotsiaalmaksud	277 422	261 718
Kokku tööjõukulud	1 091 456	1 042 201
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-2 424 357
Intressitulud	156 769	163 252
Intressikulud	-1 230 831	-2 384 847
Intressikulu laenudelt	-1 230 831	-2 384 847
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	0	-25 952 267
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 074 062	-30 598 219

Lisa 14 Tulumaks

(kroonides)

Tulumaksukulu komponendid	Maksustav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	2 057 637	509 469
Kokku	2 057 637	509 469

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009.a. moodustab 67 049 650.- krooni (31.12.2008.a. seisuga 63 353 700.- krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 14 080 427.- krooni (31.12.2008 a. seisuga 13 304 277.- krooni). Seega saab dividendidena välja maksta 52 969 224.- krooni (31.12.2008.a. seisuga 50 049 423.-)

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	76 937	0	50 236

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 068 000	508 010	1 073 989	647 997

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	600 000	600 000

Aruande digitaalallkirjad

osaühing PAEKO (registrikood: 10042666) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR LIBMAN	Juhatuse liige	20.04.2010
IGOR BERNOVSKI	Juhatuse liige	21.04.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Oleme auditeerinud Paeko OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub 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.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, 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 arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel 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 meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Paeko OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Inge Palgi
kutsetunnistus nr. 483

22. aprillil 2010.a.

Audit Partner OÜ
Pärnu mnt. 28, Tallinn 10141

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing PAEKO (registrikood: 10042666) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	22.04.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 296 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 753 587
Kokku	67 049 650
Jaotamine	
Dividendideks	-2 500 000
Kokku	-2 500 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10051677	98.30%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	174071	1.70%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Bernovski	36205227018	Tallinn, Harju maakond, Eesti	33600 EEK
Vladimir Libman	35511130336	Tallinn, Harju maakond, Eesti	33600 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	igorba@me.com
E-posti aadress	info@elai.ee
Telefon	+372 6380522