

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Paepargi 57

registrikood: 12423527

tänavatalu nimi, Laeva tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Muud nõuded	9
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	13
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Intressitulud	14
Lisa 10 Intressikulud	14
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Paepargi 57 registreeriti äriühinguna 18.02.2013.

Aruandeperioodil sai ettevõtte tulu finantseerimistegevusest. Müügitulu puudus, tulu teeniti väljastatud laenudelt intressidena. Sama tegevus oli ettevõttel 2019. aastal.

Aruandeaastal sõlmisid sama konsolideerimisgrupi ettevõtted Paepargi 57 OÜ, PTBR Kinnisvara OÜ, Vedru Neli OÜ, Peterburi tee 49b OÜ, Arukula tee 51 OÜ ühinemislepingu samase tegevuse koondamiseks ühte ettevõttesse. Ühinemine toimus 01.11.2021.
Ühinenud ettevõtted jätkavad nime all Paepargi 57 OÜ.

Aruandeaasta kahjum, mis tulenes finantsnõuete allahindlusest, oli 1 806,8 tuhat eurot (2019. aasta kasum oli 293,6 tuhat eurot).

Ettevõttel ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele aruandeaastal tasu ei makstud.

2021. aastal jätkab ettevõtte finantseerimistegevusega.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,25	0,02
Võlakordaja	0,34	0,59
ROA (%)	-16,66	5,66
ROE (%)	-25,43	13,67

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

	2020	2019
Puhaskasum	-1 806 820	293 583
Käibevara	1 773 303	57 756
Lühiajalised kohustised	1 417 719	2 851 495
Kohustised kokku	3 740 655	3 037 040
Varad kokku	10 845 097	5 185 060
Omakapital kokku	7 104 442	2 148 020

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 027	672	
Nõuded ja ettemaksed	1 691 276	57 084	2, 3
Kokku käibevarad	1 773 303	57 756	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	9 071 794	5 127 304	2, 3
Kokku põhivarad	9 071 794	5 127 304	
Kokku varad	10 845 097	5 185 060	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	852 392	1 041 000	4
Võlad ja ettemaksed	565 327	1 810 495	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 417 719	2 851 495	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 151 541	155 783	4
Võlad ja ettemaksed	171 395	29 762	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 322 936	185 545	
Kokku kohustised	3 740 655	3 037 040	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 908 512	1 851 687	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 806 820	293 583	
Kokku omakapital	7 104 442	2 148 020	
Kokku kohustised ja omakapital	10 845 097	5 185 060	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Muud äritulud	3 858	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 490	-1 446	7
Muud ärikulud	-45 212	0	
Ärikasum (kahjum)	-50 844	-1 446	
Intressitulud	317 270	343 996	9
Intressikulud	-97 217	-48 968	10
Muud finantstulud ja -kulud	-1 876 029	1	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 706 820	293 583	
Tulumaks	-100 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 806 820	293 583	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paepargi 57 OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõuded ostjate vastu, viitlaekumisi, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Edasi kajastatakse finantsvarasid korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korrigeeritud soetusmaksumus on finantsvara algne soetusmaksumus, mida on vajadusel korrigeeritud järgmiste summadega:

- (a) põhiosa tagasimaksed (näiteks antud laenu puhul);
 - (b) väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimalik allahindlus (ebatõenäoliselt laekuvate finantsvarade puhul).
- Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskontode jääke pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuvõltsid, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Algse soetusmaksumuse korrigeerimised viiakse läbi vaid juhul, kui need on asjakohased.

Kohustuslik reservkapital

Osaühingul on reservkapital ja selle suurus on 10% osakapitali suurusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intresside, litsentsitasude või dividendidena, kajastatakse siis, kui:

- (a) tulu laekumine on tõenäoline; ja
- (b) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte käsitleb seotud osapooliks osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Seotud isikuteks loetakse:

- emaettevõtet ning emaettevõtte kontrolli ja olulise mõju all olevaid ettevõtteid,
- juhatuse liikmeid ja nendega seotud äriettevõtteid.

Ühe ja sama kontserni ettevõtete ühinemine

Õdeettevõtete ühinemisel kajastatakse juriidilist ühinemist kui ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvat äriühendust korrigeeritud ostumeetodil:

- varad ja kohustised kajastatakse liidetuna ühinemise eelses bilansilises väärtuses ning
- muud korrigeerimised kajastatakse ühendaja omakapitali (jaotamata kasumi) suurenemise või vähenemisena.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 359	15 359	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 023	4 023	0	0	
Muud nõuded	10 743 683	1 671 889	9 071 794	0	3
Laenunõuded	9 355 039	1 416 000	7 939 039	0	
Intressinõuded	1 388 644	255 889	1 132 755	0	
Pangakonto intressid	5	5	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 763 070	1 691 276	9 071 794	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	320	320	0	0	
Muud nõuded	5 184 067	56 763	3 871 003	1 256 301	3
Laenunõuded	4 591 616	50 000	3 464 116	1 077 500	
Intressinõuded	592 451	6 763	406 887	178 801	
Pangakonto intressid	1	1	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 184 388	57 084	3 871 003	1 256 301	

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	9 355 039	1 416 000	7 939 039	0				
Laenud seotud isikutele	409 000	409 000	0	0	10%	EUR	2021	
Laen juriidilisele isikule	1 007 000	1 007 000	0	0	6%	EUR	2021	
Laen emaettevõttele	119 472	0	119 472	0	3%	EUR	2024	
Laenud seotud isikutele	1 420 000	0	1 420 000	0	5,5%	EUR	2023	
Laenud seotud isikutele	2 650 657	0	2 650 657	0	6%	EUR	2022-2025	
Laenud seotud isikutele	5 293 727	0	5 293 727	0	10%	EUR	2022-2025	
Laenunõuete allahindlus	-1 544 817	0	-1 544 817					
Intressinõuded	1 388 644	255 889	1 132 755	0				
Laenud seotud isikutele	172 318	172 318	0	0	10%	EUR	2021	
Laen juriidilisele isikule	93 461	93 461	0	0	6%	EUR	2021	
Laen emaettevõttele	19 407	0	19 407	0	3%	EUR	2024	
Laenud seotud isikutele	666	0	666	0	5,5%	EUR	2023	
Laenud seotud isikutele	367 047	0	367 047	0	6%	EUR	2022-2025	
Laenud seotud isikutele	1 414 576	0	1 414 576	0	10%	EUR	2022-2025	
Intressinõuete allahindlus	-678 831	-9 890	-668 941	0				
Kokku muud nõuded	10 743 683	1 671 889	9 071 794	0				2

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	4 591 616	50 000	3 464 116	1 077 500				
Laen emaettevõttele	50 000	50 000	0	0	3%	EUR	2020	
Laen seotud isikule	1 077 500	0	0	1 077 500	5%	EUR	2026	
Laenud seotud isikutele	1 294 283	0	1 294 283	0	6%	EUR	2022-2024	
Laen seotud isikutele	2 396 500	0	2 396 500	0	10%	EUR	2021-2022	
Laenunõuete allahindlus	-226 667	0	-226 667	0				
Intressinõuded	592 451	6 763	406 887	178 801				
Laen emaettevõttele	6 763	6 763	0	0	3%	EUR	2020	
Laen seotud isikule	178 801	0	0	178 801	5%	EUR	2026	
Laenud seotud isikutele	90 757	0	90 757	0	6%	EUR	2022-2024	
Laenud seotud isikutele	341 952	0	341 952	0	10%	EUR	2021-2022	
Intressinõuete allahindlus	-25 822	0	-25 822	0				
Kokku muud nõuded	5 184 067	56 763	3 871 003	1 256 301				2

Seoses Paepargi 57 OÜ (ühendav ühing) ühendamisega nelja samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõttega lisandus Paepargi 57 OÜ bilanssi laenunõudeid summas 7 390 121 eurot ning intressinõudeid summas 1 375 948 eurot.

Aruandeaastal hinnati alla laenunõudeid summas 1 266 515 eurot ning intressinõudeid summas 609 524 eurot (lisa 11), võrdlusperioodil finantsnõuete allahindlusi ei teostatud. 2018. aastal oli laenunõudeid alla hinnatud summas 278 302 eurot ning intresse summas 69 307 eurot.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen eraisikult	1 000 000	0	1 000 000	0	8%	EUR	2022	
Laenud seotud isikutelt	852 392	852 392	0	0	10%	EUR	2021	12
Laenud seotud isikutelt	1 151 541	0	1 151 541	0	10%	EUR	2024-2025	12
Pikaajalised laenud kokku	3 003 933	852 392	2 151 541	0				
Laenukohustised kokku	3 003 933	852 392	2 151 541	0				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikult	155 783	0	155 783	0	6%	EUR	2024	12
Laen juriidiliselt isikult	1 041 000	1 041 000	0	0	4%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	1 196 783	1 041 000	155 783	0				
Laenukohustised kokku	1 196 783	1 041 000	155 783	0				

Laenud on saadud tagatiseta.

Laenukohustised tähtajaga 2021. aastal on aruande koostamise hetkel tasaarveldatud nõuetega laenuandjate vastu.

Seoses ühinemisega seisuga 31.10.2020 lisandus Paepargi 57 OÜ bilanssi laenukohustisi summas 2 234 933 eurot, omavahelisi laene elimineeriti 2 358 930 euro ulatuses.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	14 119	14 119	0	
Muud võlad	722 603	551 208	171 395	
Intressivõlad	222 603	51 208	171 395	12
Dividendivõlad	400 000	400 000	0	6
Muud viitvõlad	100 000	100 000	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	736 722	565 327	171 395	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	40 257	10 495	29 762	
Intressivõlad	40 257	10 495	29 762	12
Võlgnevus nõude omandamisest	1 800 000	1 800 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 840 257	1 810 495	29 762	

Intressivõlad seisuga 31.12.2020 kokku summas 222 603 on arvestatud intressid seotud isikute laenudelt (lisa 12).

Intressikohustised seisuga 31.12.2019 summas 40 257 olid intressid muu juriidilise isiku laenult summas 10 495 eurot ning intressid seotud isikute laenudelt summas 29 762 eurot (pikaajaline kohustis).

Seoses ühinemisega seisuga 01.11.2020 lisandus Paepargi 57 OÜ bilanssi intressikohustisi summas 197 021 eurot, omavahelisi intresse elimineeriti summas 80 743 eurot.

Muud viitvõlad on dividendidelt arvestatud tulumaks.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 oli 7 101 692 eurot. Aruandeaastal tegi ettevõtte omanik otsused dividendide väljamaksmiseks netosummas 400 000 eurot, millele lisandub dividendide tulumaks 100 000 eurot (lisa 5), dividendid olid aruandekuupäeva seisuga välja maksmata. Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmise korral tuleks tasuda tulumaks 1 402 338 eurot ning netodividendidena oleks võimalik välja maksta 5 681 354 eurot (jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 oli 2 145 270 eurot, kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmise korral kaasneuks tulumaks 429 054 eurot ning netodividendidena olnuks võimalik välja maksta 1 716 216 eurot). 2020. aastal sõlmisid Paepargi 57 OÜ ja veel neli sama konsolideerimisgrupi ettevõtet ühinemislepingu sarnase tegevuse koondamiseks ühte ettevõttesse. Ühinemise bilansipäevaks oli 01.11.2020. Ühinemine kinnitati äriregistris 05.01.2021. Ühendav ettevõtte on Paepargi 57 OÜ. Ühendatavate ettevõtete osad kaotasid ühendamiseiga kehtivuse ning Paepargi 57 OÜ osakapital on endiselt 2 500 eurot. Ühinemisega seoses suurenes Paepargi 57 OÜ eelmiste perioodide jaotamata kasum 7 163 242 euro võrra.		

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	-966	0
Juriidilised kulud	-258	0
Raamatupidamine ja audiitorteenused	-6 500	-1 400
Juhtimistasud	-1 600	0
Muud	-166	-46
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 490	-1 446

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Paepargi 57 OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressid emaaettevõttele antud laenult	986	1 521	12
Intressid seotud isikutele antud laenudelt	306 203	342 475	12
Intressid muudelt laenudelt	10 081	0	
Kokku intressitulud	317 270	343 996	

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Seotud isikute laenude intressid	-49 024	-20 855	12
Muu juriidilise isiku laenu intressid	-27 919	-28 113	
Muude laenude intressid	-20 274	0	
Kokku intressikulud	-97 217	-48 968	

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Laenuõuete allahindlus	-1 266 515	0	3
Intressinõuete allhindlus	-609 524	0	3
Muud finantstulud	10	1	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 876 029	1	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaaettevõtja nimetus	Future Capital Investment B.V.
Riik, kus aruandekohustuslase emaaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	138 879	0	56 763	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 309 158	0	2 775 726	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 247 982	2 226 536	2 351 578	185 545

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenu tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenu tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
Emaettevõte	0	50 000	7 142	0	0	0	3%	EUR	tasutud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Laen seotud isikule	0	1 800 000	0	0	0	0	10%	EUR	2022
Laen seotud isikule	223 500	0	0	0	0	0	10%	EUR	2025
Laen seotud isikule	1 420 000	0	0	0	0	0	5,5%	EUR	2023
Laen seotud isikult	0	0	0	100 000	100 000	194	10%	EUR	tasutud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Laenud seotud isikutele	520 000	649 283	51 756	0	0	0	6%	EUR	2025
Laen seotud isikule	150 000	150 000	417	0	0	0	10%	EUR	tasutud
Laen seotud isikule	0	1 077 500	228 187	0	0	0	5%	EUR	tasutud
Laen seotud isikule	100 000	50 000	0	0	0	0	10%	EUR	2025
Laen seotud isikult	0	0	0	374 000	529 783	42 817	10%	EUR	2021

2019	Antud laenud	Antud laenu tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenu tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Laen seotud isikule	1 800 000	0	0	0	0	0	10%	EUR	2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Laenud seotud isikutele	616 666	257 383	5 139	0	0	0	6%	EUR	2023
Laen seotud isikule	10 000	0	0	0	0	0	6%	EUR	2024
Laen seotud isikult	0	0	0	162 783	537 000	5 139	6%	EUR	2024

Paepargi 57 OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Täpsemalt on nõuded seotud osapoolte vastu ja antud laenu tingimused kirjeldatud lisas 3.

Saadud laenud ja intressikohustised on kirjeldatud lisades 4 ja 5.

Aruandeperioodi intressitulu kajastub lisas 9, intressikulu lisas 10.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses maailmas levima hakanud COVID-19 viirus ei ole avaldanud olulist mõju ettevõtte tegevusele ning finantstulemustele aastal 2020. Enamus ettevõtte laenuvõtjatest on tugeva käibekapitaliga ning on olnud võimelised tasuma oma kohustusi nii laenude põhiosa, kui ka intresside näol. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei oma COVID-19 mõju ka aastal 2021, mistõttu ei ohusta see ettevõtte tegevuse jätkuvust aastal 2021 ning edaspidi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2021

OÜ Paepargi 57 (registrikood: 12423527) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	06.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Paepargi 57 osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Paepargi 57 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ Paepargi 57 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperdi rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanoetega, mis meie rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

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

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/allkirjastatud digitaalselt/
Erki Usin
Vandeauditori number 496
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

6. juuli 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Paepargi 57 (registrikood: 12423527) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	06.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 908 512
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 806 820
Kokku	7 101 692
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 101 692
Kokku	7 101 692

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
FUTURE CAPITAL INVESTMENTS B.V.		Holland	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu