

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Paju Arendus OÜ

registrikood: 12656639

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Turu tn 34-213

postisihtnumber: 50104

telefon: +372 5109000

e-posti aadress: karinraid@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Paju Arendus OÜ on asutatud 2014. aastal. Äriühingu põhitegevusala on kinnisvara ost ja müük (EMTAK 68101).

Aruandeperioodi müügitulu on 4 814 637 eurot. Tööjõukulud olid 19 759 eurot, sh sotsiaalmaks 4 994 eurot.

Järgmisel majandusaastal on plaanis jätkata samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud	2023	2022
Müügitulu	4 814 637	3 251 949
Puhaskasum	1 641 274	764 451
Puhasrentaablus	34,09%	23,42%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2,94	0,88
ROA	20,21%	11,80%
ROE	37,62%	28,02%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
• Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100		
• Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised		
• ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100		
• ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	290 004	527 065	2
Nõuded ja ettemaksed	691 265	406 128	3
Varud	4 269 326	2 662 148	5
Kokku käibevarad	5 250 595	3 595 341	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	104 862	389 549	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 752 471	2 452 471	6
Materiaalsed põhivarad	15 176	18 317	7
Kokku põhivarad	2 872 509	2 860 337	
Kokku varad	8 123 104	6 455 678	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 241 697	2 269 264	8
Võlad ja ettemaksed	543 695	594 673	9
Kokku lühiajalised kohustised	1 785 392	2 863 937	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 974 696	870 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 974 696	870 000	
Kokku kohustised	3 760 088	3 733 937	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 718 991	1 953 537	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 641 275	765 454	
Kokku omakapital	4 363 016	2 721 741	
Kokku kohustised ja omakapital	8 123 104	6 455 678	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	4 814 637	3 251 949	11
Muud äritulud	1 132	202 582	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 697 470	-2 244 337	12
Mitmesugused tegevuskulud	-64 340	-62 931	13
Tööjõukulud	-19 759	-19 149	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 141	-3 140	7
Muud ärikulud	-225	-6 364	
Ärikasum (kahjum)	2 030 834	1 118 610	
Intressitulud	8 914	16 280	
Intressikulud	-398 473	-369 436	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 641 275	765 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 641 275	765 454	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paju Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimikonna juhend).

Osühing kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Paju Arendus OÜ esitatud aruanne on lühendatud väikeettevõtja aruanne.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kui nõuete tagasisaamine on lootusetu, kajastatakse need bilansiväliste varadena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeaasta kuluna, varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse arvestuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ning soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ning võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita ning ehitiste amortisatsioonimäär on 2% aastas.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 3 000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt, kumb on madalam. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivara amortisatsiooni arvestamisel lähtutakse põhivara gruppide keskmisest kasulikust elueast järgmiselt:

Põhivara grupp	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10 aastat

Masinate ja seadmete amortisatsioonimäär on 10% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3 000**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub valitsev mõju kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavate väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamakselt.

Dividendide väljamaksmisel kohaldub alates 01.01.2019 regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. See tähendab, et residendist äriühing saab dividende tulumaksustada nii madalama maksumääraga 14/86 kui ka tavamääraga 20/80.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtte omanikku;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	290 004	527 065
Kokku raha	290 004	527 065

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	296 884	296 884		
Ostjatelt laekumata arved	305 012	305 012		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 128	-8 128		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59 622	59 622		10
Laenunõuded	381 814	279 100	102 714	4
Muud nõuded	53 922	53 922		
Intressinõuded	53 922	53 922		
Ettemaksed	3 076	928	2 148	
Muud makstud ettemaksed	3 076	928	2 148	
Muud nõuded	809	809		
Kokku nõuded ja ettemaksed	796 127	691 265	104 862	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	279 315	279 315		
Ostjatelt laekumata arved	287 443	287 443		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 128	-8 128		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	50 568	50 568		10
Laenunõuded	386 474	0	386 474	4
Muud nõuded	74 508	74 508		
Intressinõuded	74 508	74 508		
Ettemaksed	4 003	928	3 075	
Muud makstud ettemaksed	4 003	928	3 075	
Muud nõuded	809	809		
Kokku nõuded ja ettemaksed	795 677	406 128	389 549	

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	381 814	279 100	102 714	2-9,6	EUR	2026
Laenunõuded	381 814	279 100	102 714			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Pikaajaline laen juriidiliselt isikult	386 474	0	386 474	2-9,6	EUR	2024
Laenunõuded	386 474	0	386 474			

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	4 261 794	2 624 309
Lõpetamata ehitus	4 261 794	2 624 309
Ettemaksed varude eest	7 532	37 839
Kokku varud	4 269 326	2 662 148

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 732 163	983 563	2 715 726
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	1 732 163	983 563	2 715 726
Ostud ja parendused		5 768	5 768
Müügid	-269 023		-269 023
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 463 140	989 331	2 452 471
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	1 463 140	989 331	2 452 471
Ostud ja parendused	300 000		300 000
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 763 140	989 331	2 752 471
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	1 763 140	989 331	2 752 471

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 686	0

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	31 400	31 400
Akumuleeritud kulum	-9 943	-9 943
Jääkmaksumus	21 457	21 457
Amortisatsioonikulu	-3 140	-3 140
31.12.2022		
Soetusmaksumus	31 400	31 400
Akumuleeritud kulum	-13 083	-13 083
Jääkmaksumus	18 317	18 317
Amortisatsioonikulu	-3 141	-3 141
31.12.2023		
Soetusmaksumus	31 400	31 400
Akumuleeritud kulum	-16 224	-16 224
Jääkmaksumus	15 176	15 176

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud juriidilistelt isikutelt	3 067 594	1 092 898	1 974 696		2-15%	EUR	2024/2025
Pikaajalised laenud krediitiasutustelt	148 799	148 799			13,116%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	3 216 393	1 241 697	1 974 696				
Laenukohustised kokku	3 216 393	1 241 697	1 974 696				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen juriidiliselt isikult	50 000	50 000			3-9,6%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud juriidilistelt isikutelt	2 939 264	2 219 264	720 000		1-15%	EUR	2025
Pikaajalised laenud krediitiasutustelt	150 000	0	150 000		11-12%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	3 089 264	2 219 264	870 000				
Laenukohustised kokku	3 139 264	2 269 264	870 000				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	258 200	258 200	
Võlad töövõtjatele	2 533	2 533	
Maksuvõlad	150 473	150 473	10
Muud võlad	57 239	57 239	
Intressivõlad	42 365	42 365	
Muud viitvõlad	14 874	14 874	
Saadud ettemaksed	75 250	75 250	
Tulevaste perioodide tulud	75 250	75 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	543 695	543 695	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	297 204	297 204	
Võlad töövõtjatele	2 668	2 668	
Maksuvõlad	165 981	165 981	10
Muud võlad	40 412	40 412	
Intressivõlad	31 402	31 402	
Muud viitvõlad	9 010	9 010	
Saadud ettemaksed	88 408	88 408	
Tulevaste perioodide tulud	88 408	88 408	
Kokku võlad ja ettemaksed	594 673	594 673	

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		149 795		165 400
Üksikisiku tulumaks		242		146
Sotsiaalmaks		406		406
Töötuskindlustusmaksed		30		29
Ettemaksukonto jääk	59 622		50 568	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	59 622	150 473	50 568	165 981

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 814 637	3 251 949
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 814 637	3 251 949
Kokku müügitulu	4 814 637	3 251 949
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük	4 683 404	3 251 949
Renditulu	1 950	0
Vahendatavad teenused	2 939	0
Muu kauba ja teenuse müük	126 344	0
Kokku müügitulu	4 814 637	3 251 949

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	2 684 910	2 205 118
Müügi eesmärgil ostetud teenused	5 051	26 518
Energia	2 067	7 434
Elektrienergia	2 067	7 434
Alltöövõtutööd	334	0
Üür ja rent	0	188
Riigilõiv	2 550	2 647
Muud	2 558	2 432
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 697 470	2 244 337

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	2 038	310
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 014	1 229
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	10 000	0
Raamatupidamisteenus	15 023	15 520
Autode kasutusrent	7 373	5 467
Autode kindlustus	1 859	1 318
Juriidilised/notariaalsed tasud	16 328	34 053
Muud	9 705	5 034
Kokku mitmesugused tegevuskulud	64 340	62 931

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	14 767	14 312
Sotsiaalmaksud	4 992	4 837
Kokku tööjõukulud	19 759	19 149
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	117 000	5 680
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 000	5 680

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	430 157	282 814
Kokku nõuded ja ettemaksed	430 157	282 814
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132 240	105 000
Kokku laenukohustised	132 240	105 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 814	5 000	30 000	282 814	6 315
Kokku antud laenud	280 814	5 000	30 000	282 814	6 315

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	282 814	114 000	15 000	381 814	6 762
Kokku antud laenud	282 814	114 000	15 000	381 814	6 762

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	105 000	0	105 000	10 080
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 530	1 530	0	0
Kokku laenukohustised	106 530	1 530	105 000	10 080

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	105 000	105 000	10 080
Kokku laenukohustised	105 000	105 000	10 080

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	100 063	100 451
Kokku müüdnud	100 063	100 451

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	514 045
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	900 214	678 417
Kokku ostetud	900 214	1 192 462

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
---	--	--

	2023	2022
Arvestatud tasu	14 774	14 305

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Paju Arendus OÜ (registrikood: 12656639) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARIN RAID	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Paju Arendus OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Paju Arendus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. 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 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 lahkeb oluliselt 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 kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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.

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 arvamuse 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeaudiitori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

27.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Paju Arendus OÜ (registrikood: 12656639) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	27.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 718 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 641 275
Kokku	4 360 266
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 360 266
Kokku	4 360 266

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	4814637	100.00%	Jah