

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: **osaühing PAEKO**

registrikood: 10042666

tänavat/ talu nimi, Peterburi tee 34
maja ja korteri number:
linn: Tallinn
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6380522

e-posti aadress: igorba@me.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Muud äritulud	14
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 17 Tööjõukulud	15
Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 19 Intressikulud	16
Lisa 20 Tulumaks	16
Lisa 21 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Osaühingu PAEKO põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201).

Osaühingu PAEKO majandusaasta müügitulu moodustas 622,2 tuh.euro.

Tähelepanu pöörati eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel turgudel.

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

Peamised finantssuhtarvud:		
	2013	2012
Müügitulu (euro)	622 248	623 469
Tulu kasv	-0,20%	-0,03%
Puhaskasum (euro)	310 867	279 886
Puhasrentaablus	49,96%	44,89%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,21	1,16
ROA	4,78%	4,37%
ROE	6,17%	5,80%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
* Tulu kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012)/ müügitulu 2012 * 100		
* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100		
* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused		
* ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100		
* ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	192 866	146 959	2
Nõuded ja ettemaksed	15 721	52 320	3
Kokku käibevara	208 587	199 279	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 300 000	6 212 212	6
Kokku põhivara	6 300 000	6 212 212	
Kokku varad	6 508 587	6 411 491	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	114 762	112 874	8
Võlad ja ettemaksed	57 786	58 750	9
Kokku lühiajalised kohustused	172 548	171 624	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 300 221	1 414 916	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 300 221	1 414 916	
Kokku kohustused	1 472 769	1 586 540	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 294	4 294	12
Kohustuslik reservkapital	7 382	7 382	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 713 275	4 533 389	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	310 867	279 886	
Kokku omakapital	5 035 818	4 824 951	
Kokku kohustused ja omakapital	6 508 587	6 411 491	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	622 248	623 469	13
Muud äritulud	17 361	125	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-150 332	-175 680	15
Mitmesugused tegevuskulud	-45 466	-26 400	16
Tööjõukulud	-73 644	-73 958	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	370 167	347 556	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	81	1 462	18
Intressikulud	-32 799	-37 233	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	337 449	311 785	
Tulumaks	-26 582	-31 899	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	310 867	279 886	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	370 167	347 556	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-16 988	0	6,14
Kokku korrigeerimised	-16 988	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	16 599	-39 952	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 217	4 634	
Makstud intressid	-32 546	-38 192	
Makstud ettevõtte tulumaks	-26 582	-31 899	20
Kokku rahavood äritegevusest	309 433	242 147	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-50 800	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	10 000	
Laekunud intressid	81	2 130	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-50 719	12 130	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-112 875	-237 938	
Arvelduskrediidi saldo muutus	68	0	
Makstud dividendid	-100 000	-120 000	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-212 807	-357 938	
Kokku rahavood	45 907	-103 661	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	146 959	250 620	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	45 907	-103 661	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	192 866	146 959	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	4 295	7 382	4 653 388	4 665 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)			279 886	279 886
Makstud dividendid			-120 000	-120 000
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2012	4 294	7 382	4 813 275	4 824 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)			310 867	310 867
Makstud dividendid			-100 000	-100 000
31.12.2013	4 294	7 382	5 024 142	5 035 818

Lisaks info vaata lisades 11,12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing PAEKO majandusaasta 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 alljärgnevatel 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 Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), 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. Õiglase väärtuse hindamisel kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. 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:

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, 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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendimaksed rentnikultelt kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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.

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.

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 ;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tähtajalised hoiused	192 866	146 959
Kokku raha	192 866	146 959

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 260	9 260			4
Ostjatelt laekumata arved	15 194	15 194			4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 934	-5 934			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 807	1 807			5
Ettemaksed	4 654	4 654			
Tulevaste perioodide kulud	4 654	4 654			
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 721	15 721			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	27 534	27 534			4
Ostjatelt laekumata arved	33 468	33 468			4
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 934	-5 934			4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0			5
Ettemaksed	24 786	24 786			
Tulevaste perioodide kulud	24 786	24 786			
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 320	52 320			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	15 194	33 468	3
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 934	-5 934	
Kokku nõuded ostjate vastu	9 260	27 534	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	-5 934	-5 934	
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-12 820	0	
Lootusetuks tunnistatud nõuded	12 820	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	-5 934	-5 934	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		136		0
Käibemaks		6 361		7 622
Üksikisiku tulumaks		1 877		1 794
Erisoodustuse tulumaks		0		136
Sotsiaalmaks		3 226		3 089
Kohustuslik kogumispension		135		110
Töötuskindlustusmaksed		82		87
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		8		9
Ettemaksukonto jääk	1 807		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 807	11 825	0	12 847

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	6 212 212
31.12.2012	6 212 212
Ostud ja parendused	70 800
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	16 988
31.12.2013	6 300 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	563 283	557 257
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-221 132	-175 680

Kinnisvarainvesteeringu asukoht on Peterburi tee 34. Tallinnas. Lisaks vaata info lisas 8.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrenditulu	563 283	557 257	6
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	560 000	560 000	

1-5 aasta jooksul	2 240 000	2 240 000	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	6 300 000	6 212 212	6
Kokku	6 300 000	6 212 212	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012	Lisa nr
Kasutusrendikulu	9 840	10 979	
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
12 kuu jooksul	8 901	9 840	

Kasutusrendikulud koosnevad kuludest autode rendilt.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediidi kaardi kohustus	67	67					
Lühiajalised laenud kokku	67	67					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank	1 414 916	114 695	1 300 221		Euro 6 kuu EURIBOR + 2,287%	EUR	2015
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 414 916	114 695	1 300 221				
Laenukohustused kokku	1 414 983	114 762	1 300 221				
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediidi kaardi kohustus	0	0					
Lühiajalised laenud kokku	0	0					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 527 790	112 874	1 414 916		Euro 6 kuu EURIBOR +1.9%	EUR	2015
Pikaajalised laenud kokku	1 527 790	112 874	1 414 916				
Laenukohustused kokku	1 527 790	112 874	1 414 916				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012

Ehitised	6 300 000	6 212 212
Kokku	6 300 000	6 212 212

Laenu tagatiseks on vormistatud hüpoteek Swedbanka kasuks kinnistule aadressil Peterburi tee 34, Tallinnas.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 335	14 335			
Võlad töövõtjatele	3 449	3 449			10
Maksuvõlad	11 825	11 825			5
Muud võlad	1 438	1 438			
Intressivõlad	1 438	1 438			
Saadud ettemaksed	26 698	26 698			
Muud saadud ettemaksed	26 698	26 698			
Muud lühiajalised kohustused	41	41			
Kokku võlad ja ettemaksed	57 786	57 786			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 500	21 500			
Võlad töövõtjatele	3 366	3 366			10
Maksuvõlad	12 847	12 847			5
Muud võlad	1 095	1 095			
Intressivõlad	1 095	1 095			
Saadud ettemaksed	19 920	19 920			
Muud saadud ettemaksed	19 920	19 920			
Muud lühiajalised kohustused	22	22			
Kokku võlad ja ettemaksed	58 750	58 750			

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	3 249	3 178
Puhkusetasude kohustus	200	188
Kokku võlad töövõtjatele	3 449	3 366

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	3 969 072	3 802 487
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 055 070	1 010 788
Kokku tingimuslikud kohustused	5 024 142	4 813 275

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	4 294	4 294
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte osakapital moodustab 4294 euro ning koosneb kahest osast , s.h. iga osa nimiväärtusega 2147 euro. OÜ Paeko jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustab 5 024 142,- euro (31. detsember 2012: 4 813 275,- eurot). Maksimaalsete võimalike dividendide summa ning väljamaksmisel omanikele kaasnev tulumaksu kohustus on toodud lisas 11.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	622 248	623 469
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	622 248	623 469
Kokku müügitulu	622 248	623 469
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	563 283	557 257
Hoonehalduse abitegevused	58 965	66 212
Kokku müügitulu	622 248	623 469

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	16 988	0	6
Trahvid, viivised ja hüvitised	372	125	
Muud	1	0	
Kokku muud äritulud	17 361	125	

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Energia	-84 077	-91 999	
Elektrienergia	-60 274	-66 252	
Soojusenergia	-23 803	-25 747	
Maamaksukulud	-11 227	-11 227	
Hoonete kindlustus	-4 250	-4 250	
Hoonete hooldus ja remont	-19 979	-38 286	
Kommunaalkulud	-26 294	-25 845	
Valvekulud	-4 505	-4 073	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-150 332	-175 680	6

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	-9 840	-10 979
Energia	-3 372	-3 107
Kütus	-3 372	-3 107
Mitmesugused bürookulud	-4 224	-2 199
Uurimis- ja arengukulud	-7 247	-1 741
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 830	-1 610
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-12 820	0
Varakindlustusmaksed	-1 867	-2 012
Raamatupidamisteenused, audit, juriidilised kulud	-3 974	-4 378
Muud	-292	-374
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-45 466	-26 400

Lisa 17 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-51 349	-51 544
Sotsiaalmaksud	-22 295	-22 414
Kokku tööjõukulud	-73 644	-73 958
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	81	1 462
Intressitulu hoiustelt	81	1 290
Intressitulu laenudelt	0	172
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	81	1 462

Lisa 19 Intressikulud (eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-32 799	-37 233
Kokku intressikulud	-32 799	-37 233

Lisa 20 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2013		2012	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	26 582	120 000	31 899
Eesti	100 000	26 582	120 000	31 899
Kokku	100 000	26 582	120 000	31 899

Lisa 21 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 527	43	12 122

2013	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 317	63 857

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	91 571	64 458

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	38 347	38 347

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2014

osaühing PAEKO (registrikood: 10042666) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR LIBMAN	Juhatuse liige	17.03.2014
IGOR BERNOVSKI	Juhatuse liige	17.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing PAEKO osanikele

Oleme auditeerinud osaühing PAEKO raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing PAEKO finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tatjana Rõbaltšenko

Vandeaudiitori number 62

Artemisia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 189

Liikuri 12-2

13618 Tallinn

17.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing PAEKO (registrikood: 10042666) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA RÕBALTŠENKO	Vandeaudiitor	17.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 713 275
Aruandeaasta kasum (kahjum)	310 867
Kokku	5 024 142
Jaotamine	
Dividendideks	130 000
Kokku	130 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	563283	90.52%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	58965	9.48%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Igor Bernovski	36205227018	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2147 EUR
Vladimir Libman	35511130336	Eesti	2147 EUR

Sidevahendid

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