

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: *osaühing PAEKO*

registrikood: 10042666

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 6380522

e-posti aadress: igorba@me.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	12
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud ärikulud	14
Lisa 18 Intressikulud	14
Lisa 19 Intressitulud	14
Lisa 20 Tulumaks	14
Lisa 21 Seotud osapooled	14
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Osaühingu PAEKO põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201).

Osaühingu PAEKO majandusaasta müügitulu moodustas 673,8 tuh.euro.

Tähelepanu pööрати eelkõige äritegevuse kindlustamisele Eesti kinnisvaraturul.

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

Peamised finantssuhtarvud:			
	2016	2015	2014
Müügitulu (euro)	673 831	660 746	639 335
Tulu kasv	1,98%	3,35%	2,75%
Puhaskasum (euro)	361 691	518 575	304 837
Puhasrentaablus	-30,25%	78,48%	47,68%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,68	1,75	1,56
ROA	5,22%	7,60%	4,64%
ROE	6,25%	9,29%	5,85%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:			
* Tulu kasv (%) = (aruandeaasta müügitulu – eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	280 968	297 472	2
Nõuded ja ettemaksed	35 939	28 925	3
Kokku käibevarad	316 907	326 397	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 600 000	6 500 000	5
Kokku põhivarad	6 600 000	6 500 000	
Kokku varad	6 916 907	6 826 397	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	124 097	121 794	7
Võlad ja ettemaksed	64 926	64 313	8
Kokku lühiajalised kohustised	189 023	186 107	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	936 963	1 061 060	7
Kokku pikaajalised kohustised	936 963	1 061 060	
Kokku kohustised	1 125 986	1 247 167	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 294	4 294	11
Kohustuslik reservkapital	7 382	7 382	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 417 554	5 048 979	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361 691	518 575	
Kokku omakapital	5 790 921	5 579 230	
Kokku kohustised ja omakapital	6 916 907	6 826 397	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	673 831	660 746	12
Muud äritulud	100 000	200 549	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-241 370	-170 290	14
Mitmesugused tegevuskulud	-36 006	-35 451	15
Tööjõukulud	-76 701	-74 363	16
Muud ärikulud	-25	-1	17
Ärikasum (kahjum)	419 729	581 190	
Intressitulud	23	22	19
Intressikulud	-20 561	-25 137	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	399 191	556 075	
Tulumaks	-37 500	-37 500	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361 691	518 575	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu PAEKO poolt on koostatud lühendatud 2016 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne ning 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 -kohustised

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 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. 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. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendimaksud rentnikultelt kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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.

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 suurus 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 (al.2015 - 20/80) 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	280 968	297 472
Kokku raha	280 968	297 472

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 409	15 409	
Ostjatelt laekumata arved	15 409	15 409	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 208	2 208	4
Ettemaksed	18 309	18 309	
Tulevaste perioodide kulud	5 319	5 319	
Muud makstud ettemaksed	12 990	12 990	
Muud lühiajalised nõuded	13	13	
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 939	35 939	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 500	23 500	
Ostjatelt laekumata arved	29 434	29 434	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-5 934	-5 934	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 812	1 812	4
Ettemaksed	3 562	3 562	
Tulevaste perioodide kulud	3 562	3 562	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Muud lühiajalised nõuded	51	51	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 925	28 925	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		128		128
Käibemaks		5 354		7 454
Üksikisiku tulumaks		1 874		1 791
Sotsiaalmaks		3 373		3 231
Kohustuslik kogumispension		160		151
Töötuskindlustusmaksed		76		66
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		5		9
Ettemaksukonto jääk	2 208		1 812	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 208	10 970	1 812	12 830

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	6 300 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	200 000
31.12.2015	6 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2016	6 600 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	594 524	593 440
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-236 975	-170 290

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	594 524	593 440
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	595 000	601 300
1-5 aasta jooksul	2 380 000	2 405 000

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	6 600 000	6 500 000
Kokku	6 600 000	6 500 000

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	14 550	14 684
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	14 550	14 770
1-5 aasta jooksul	15 000	33 900

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardi kohustus	0	0					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 061 060	124 097	936 963		Euro 6 kuu EURIBOR + 1,8%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	1 061 060	124 097	936 963				
Laenukohustised kokku	1 061 060	124 097	936 963				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Krediitkaardi kohustus	62	62					
Lühiajalised laenud kokku	62	62					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 182 792	121 732	1 061 060		Euro 6 kuu EURIBOR + 1,8%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	1 182 792	121 732	1 061 060				
Laenukohustised kokku	1 182 854	121 794	1 061 060				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015

Ehitised	6 600 000	6 500 000
Kokku	6 600 000	6 500 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 170	25 170	
Võlad töövõtjatele	3 668	3 668	9
Maksuvõlad	10 970	10 970	4
Muud võlad	849	849	
Intressivõlad	849	849	
Saadud ettemaksed	24 269	24 269	
Muud saadud ettemaksed	24 269	24 269	
Kokku võlad ja ettemaksed	64 926	64 926	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 369	18 369	
Võlad töövõtjatele	3 537	3 537	9
Maksuvõlad	12 830	12 830	4
Muud võlad	917	917	
Intressivõlad	917	917	
Saadud ettemaksed	28 660	28 660	
Muud saadud ettemaksed	28 660	28 660	
Kokku võlad ja ettemaksed	64 313	64 313	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	3 448	3 332
Puhkusetasude kohustis	220	205
Kokku võlad töövõtjatele	3 668	3 537

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 623 396	4 454 043
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 155 849	1 113 511
Kokku tingimuslikud kohustised	5 779 245	5 567 554

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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. Osaühing Paeko jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2016 moodustab 5 779 245,- euro (31.12.2015 seisuga 5 567 554,- euro). Maksimaalsete võimalike dividendide summa ning väljamaksmisel omanikele kaasnev tulumaksu kohustus on toodud lisas 10.		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	673 831	660 746
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	673 831	660 746
Kokku müügitulu	673 831	660 746
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	594 524	593 440
Hoonehalduse abitegevused	79 307	67 306
Kokku müügitulu	673 831	660 746

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	100 000	200 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	549
Kokku muud äritulud	100 000	200 549

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2016	2015
Energia	-93 404	-82 179
Elektrienergia	-77 208	-64 477
Soojusenergia	-16 196	-17 702
Maamaks	-11 227	-11 227
Hoonete kindlustus	-3 265	-3 470
Hoonete ja territooriumi hooldus ja remont	-97 292	-37 797
Kommunaalkulud	-31 106	-29 803
Valvekulud	-5 076	-5 814
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-241 370	-170 290

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-14 550	-14 684
Energia	-1 039	-1 619
Kütus	-1 039	-1 619
Mitmesugused bürookulud	-8 427	-9 533
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 833	-1 832
Varakindlustusmaksed	-1 909	-2 237
Raamatupidamisteenused, audit, juriidilised ja eksperdi kulud	-6 259	-4 315
Reklaam	-1 614	-1 200
Muud	-375	-31
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-36 006	-35 451

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-54 516	-52 765
Sotsiaalmaksud	-22 185	-21 598
Kokku tööjõukulud	-76 701	-74 363
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	-25	-1
Kokku muud ärikulud	-25	-1

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-20 561	-25 137
Kokku intressikulud	-20 561	-25 137

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu hoiustelt	23	22
Kokku intressitulud	23	22

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	150 000	37 500	150 000	37 500
Eesti	150 000	37 500	150 000	37 500
Kokku	150 000	37 500	150 000	37 500

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13	13 038	52	9 113

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	107 176	63 414	89 670	63 222

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	38 347	38 347

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

Aruande koostamise perioodil olulisi sündmusi pärast bilansipäeva ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2017

osaühing PAEKO (registrikood: 10042666) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR BERNOVSKI	Juhatuse liige	09.03.2017
VLADIMIR LIBMAN	Juhatuse liige	09.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing PAEKO osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing PAEKO (väikeettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 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 kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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 märkimisväärselt 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeauditori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

09.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing PAEKO (registrikood: 10042666) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	09.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 417 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	361 691
Kokku	5 779 245
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Kokku	150 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	594524	88.23%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	79307	11.77%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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