

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Paepargi 57

registrikood: 12423527

tänava/talu nimi, Maakri tn 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10145

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	7
Lisa 3 Laenunõuded	8
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Intressikulud	14
Lisa 10 Intressitulud	14
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

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 2020. aastal.

Aruandeaasta kasumiks kujunes 865,9 tuhat eurot (2020. aasta tuleml oli kahjum 1 806,8 tuhat eurot, mis tulenes finantsnõuete allahindlusest).

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

2022. aastal jätkab ettevõtte finantseerimistegevusega.

Peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,37	1,25
Võlakordaja	0,65	0,34
ROA (%)	3,78	-16,66
ROE (%)	10,86	-25,43

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

	2021	2020
Puhaskasum	865 859	-1 806 820
Käibevara	1 695 090	1 773 303
Lühiajalised kohustised	4 527 390	1 417 719
Kohustised kokku	14 943 765	3 740 655
Varad kokku	22 914 066	10 845 097
Omakapital kokku	7 970 301	7 104 442

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	351 602	82 027	
Nõuded ja ettemaksed	1 343 488	1 691 276	2
Kokku käibevarad	1 695 090	1 773 303	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 218 976	9 071 794	2
Kokku põhivarad	21 218 976	9 071 794	
Kokku varad	22 914 066	10 845 097	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 032 000	852 392	5
Võlad ja ettemaksed	495 390	565 327	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 527 390	1 417 719	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 071 916	2 151 541	5
Võlad ja ettemaksed	344 459	171 395	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 416 375	2 322 936	
Kokku kohustised	14 943 765	3 740 655	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 101 692	8 908 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	865 859	-1 806 820	
Kokku omakapital	7 970 301	7 104 442	
Kokku kohustised ja omakapital	22 914 066	10 845 097	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud äritulud	1 876	3 858	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 366	-9 490	
Muud ärikulud	-22 121	-45 212	
Ärikasum (kahjum)	-28 611	-50 844	
Intressitulud	1 327 139	317 270	10
Intressikulud	-593 904	-97 217	9
Muud finantstulud ja -kulud	161 235	-1 876 029	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	865 859	-1 706 820	
Tulumaks	0	-100 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	865 859	-1 806 820	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Paepargi 57 OÜ 2021. 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 osapoolele raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoolega 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

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

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

Kehtiv tulumaksumäär on 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 dividendidele 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.

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 aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60	60	0	
Laenunõuded	21 427 759	1 084 905	20 342 854	3
Muud nõuded	1 134 639	258 517	876 122	4
Intressinõuded	1 134 639	258 517	876 122	
Pangakonto intressid	6	6	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 562 464	1 343 488	21 218 976	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 359	15 359	0	
Ostjatelt laekumata arved	15 359	15 359	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 023	4 023	0	
Laenunõuded	9 355 039	1 416 000	7 939 039	3
Muud nõuded	1 388 644	255 889	1 132 755	4
Intressinõuded	1 388 644	255 889	1 132 755	
Pangakonto intressid	5	5	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 763 070	1 691 276	9 071 794	

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenud seotud osapooltele	1 590 657	1 590 657	0	6%	EUR	2022	12
Laenud seotud osapooltele	107 648	107 648	0	10%	EUR	2022	12
Laenud seotud osapooltele	1 750 000	0	1 750 000	10%	EUR	2023	12
Muud laenud	360 500	0	360 500	3%	EUR	2024	
Laenud seotud osapooltele	570 000	0	570 000	6%	EUR	2024	12
Laenud seotud osapooltele	775 000	0	775 000	9%	EUR	2024	12
Laenud seotud osapooltele	7 826 662	0	7 826 662	10%	EUR	2024	12
Laenud seotud osapooltele	5 432 329	0	5 432 329	10%	EUR	2025	12
Laenud seotud osapooltele	4 333 500	0	4 333 500	10%	EUR	2026	12
Laenunõuete allahindlus	-1 318 537	-613 400	-705 137				
Laenunõuded	21 427 759	1 084 905	20 342 854				2

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenud seotud osapooltele	409 000	409 000	0	10%	EUR	2021	12
Laen juriidilisele isikule	1 007 000	1 007 000	0	6%	EUR	2021	
Laen emaettevõttele	119 472	0	119 472	3%	EUR	2024	12
Laenud seotud osapooltele	1 420 000	0	1 420 000	5,5%	EUR	2023	12
Laenud seotud osapooltele	2 650 657	0	2 650 657	6%	EUR	2022-2025	12
Laenud seotud osapooltele	5 293 727	0	5 293 727	10%	EUR	2022-2025	12
Laenunõuete allahindlus	-1 544 817	0	-1 544 817				
Laenunõuded	9 355 039	1 416 000	7 939 039				2

Laenunõuete allahindlus seisuga 31.12.2021 on vähenenud võrreldes 31.12.2020 226 280 euro võrra (lisa 11). Allahindluse vähenemine on seotud osade allahindluste tühistamises seoses laenusaaajate finantsseisu paranemisega aruandekuupäevaks või aruandekuupäeva järgselt.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Intressinõuded	1 134 639	258 517	876 122				
Laenud seotud osapooltele	376 985	376 985	0	6%	EUR	2022	12
Laenud seotud osapooltele	47 430	47 430	0	10%	EUR	2022	12
Laenud seotud osapooltele	71 705	0	71 705	10%	EUR	2023	12
Muud laenud	4 709	0	4 709	3%	EUR	2024	
Laenud seotud osapooltele	113 483	0	113 483	6%	EUR	2024	12
Laenud seotud osapooltele	44 144	0	44 144	9%	EUR	2024	12
Laenud seotud osapooltele	652 725	0	652 725	10%	EUR	2024	12
Laenud seotud osapooltele	337 750	0	337 750	10%	EUR	2025	12
Laenud seotud osapooltele	164 565	0	164 565	10%	EUR	2026	12
Intressinõuete allahindlus	-678 857	-165 898	-512 959				
Kokku muud nõuded	1 134 639	258 517	876 122				2

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Intressinõuded	1 388 644	255 889	1 132 755				
Laenud seotud osapooltele	172 318	172 318	0	10%	EUR	2021	12
Laen juriidilisele isikule	93 461	93 461	0	6%	EUR	2021	
Laen emattevõttele	19 407	0	19 407	3%	EUR	2024	12
Laenud seotud osapooltele	666	0	666	6%	EUR	2023	12
Laenud seotud osapooltele	367 047	0	367 047	6%	EUR	2022-2025	12
Laenud seotud osapooltele	1 414 576	0	1 414 576	10%	EUR	2022-2025	12
Intressinõuete allahindlus	-678 831	-9 890	-668 941				
Kokku muud nõuded	1 388 644	255 889	1 132 755				2

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Muud laenud	1 535 000	1 535 000			3,5%	EUR	2022	
Muud laenud	747 000	747 000			8%	EUR	2022	
Laen seotud osapoolelt	1 750 000	1 750 000			10%	EUR	2022	12
Lühiajalised laenud kokku	4 032 000	4 032 000						
Pikaajalised laenud								
Muud laenud	1 275 000	0	1 275 000	0	8%	EUR	2023	
Laenud seotud osapooltelt	5 953 716	0	5 953 716	0	10%	EUR	2023	12
Laenud seotud osapooltelt	823 200	0	823 200	0	10%	EUR	2024	12
Muud laenud	2 020 000	0	2 020 000	0	10%	EUR	2024	
Pikaajalised laenud kokku	10 071 916	0	10 071 916	0				
Laenukohustised kokku	14 103 916	4 032 000	10 071 916	0				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud 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 osapooltelt	852 392	852 392	0	0	10%	EUR	2021	12
Laenud seotud osapooltelt	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				

Laenud on saadud tagatiseta.

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 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksuvõlad	37 500	37 500	0	
Muud võlad	801 349	456 890	344 459	
Intressivõlad	613 849	269 390	344 459	
Dividendivõlad	150 000	150 000	0	7
Muud viitvõlad	37 500	37 500	0	7
Saadud ettemaksed	1 000	1 000	0	
Muud saadud ettemaksed	1 000	1 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	839 849	495 390	344 459	

	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	
Dividendivõlad	400 000	400 000	0	7
Muud viitvõlad	100 000	100 000	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	736 722	565 327	171 395	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

2020. aastal tegi ettevõtte omanik otsused dividendide väljamaksmiseks netosummas 400 000 eurot, millele lisandus dividendide tulumaks 100 000 eurot, dividende maksti 2021. aastal välja summas 250 000 eurot, seisuga 31.12.2021 oli väljamaksmata dividendide summas 150 000 eurot ning sellelt arvestatud tulumaks 37 500 eurot (lisa 6).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 oli 7 967 551 eurot (seisuga 31.12.2020 7 101 692 eurot). Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmise korral tuleks tasuda tulumaks 1 593 510 eurot (seisuga 31.12.2020 1 402 338 eurot) ning netodividendidena oleks võimalik välja maksta 6 374 041 eurot (seisuga 31.12.2020 5 681 354 eurot).

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Paepargi 57 OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Seotud isikute laenude intressid	-394 413	-49 024	12
Muu juriidilise isiku laenu intressid	0	-27 919	
Muude laenude intressid	-199 491	-20 274	
Kokku intressikulud	-593 904	-97 217	

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressid emattevõttele antud laenult	3 395	986	12
Intressid seotud osapooltele antud laenudelt	1 319 035	306 203	12
Intressid muudelt laenudelt	4 709	10 081	
Kokku intressitulud	1 327 139	317 270	

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Laenuõuete allahindlus	226 280	-1 266 515
Intressinõuete allahindlus	-65 059	-609 524
Muud finantstulud	14	10
Kokku muud finantstulud ja -kulud	161 235	-1 876 029

Seisuga 31.12.2021 laenuõuete laekuvuse hindamisel kokkuvõttes vähenes alla hinnatud nõuete summa võrdluses 31.12.2020 seisuga 226 280 eurot seoses laenusaaajate finantsseisu paranemisega aruandekuupäevaks või vahetult aruandekuupäeva järgselt. Allahinnatud laenuõuete summa kajastub lisa 3.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 122 721	140 112

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 541 667
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 122 721	1 681 779
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 750 000	408 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	444 392
Kokku laenukohustised	1 750 000	852 392
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	99 167	17 453
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 634	33 755
Kokku võlad ja ettemaksed	225 801	51 208

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	138 879
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 971 251	6 802 650
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 100 611	4 344 022
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 071 862	11 285 551
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	590 000	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 186 916	1 151 541
Kokku laenukohustised	6 776 916	1 151 541
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 989	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	322 897	171 395
Kokku võlad ja ettemaksed	332 886	171 395

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	50 000	119 472	50 000	119 472	986
Sidusettevõtjad	1 077 500	0	1 077 500	0	49 386
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 721 500	4 515 482	1 800 000	5 436 982	157 720
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	969 283	5 223 402	849 283	5 343 402	109 178
Kokku antud laenud	4 818 283	9 858 356	3 776 783	10 899 856	317 270

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	119 472	0	119 472	0	3 395
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 436 982	2 096 000	1 185 587	6 347 395	491 304
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 343 402	15 870 900	5 175 900	16 038 402	827 731
Kokku antud laenud	10 899 856	17 966 900	6 480 959	22 385 797	1 322 430

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	408 000	0	408 000	6 913
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	155 783	3 094 933	1 654 783	1 595 933	42 111
Kokku laenukohustised	155 783	3 502 933	1 654 783	2 003 933	49 024

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	408 000	2 550 000	618 000	2 340 000	109 156
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 595 933	5 112 200	521 217	6 186 916	285 257
Kokku laenukohustised	2 003 933	7 662 200	1 139 217	8 526 916	394 413

Antud ja saadud laenude summad 2020. aastal sisaldavad ettevõtete ühinemisega lisandunud laene. Laenude saldod aruandekuupäeval ei sisalda allahindluste summat.

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

Antud laenude tingimused kirjeldatud lisas 3, saadud laenude tingimused lisas 5.
Aruandeperioodi intressitulu kajastub lisas 10, intressikulu lisas 9.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. veebruaril 2022 alustas Venemaa Föderatsioon sissetungi Ukrainasse. Varsti pärast sissetungi kehtestasid EL ja ülejäänud maailm, sealhulgas rahvusvahelised organisatsioonid, Venemaa vastu laiaulatuslikud sanktsioonid, mida pidevalt uuendatakse ja täiendatakse. Kõnealune mittekorrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus kasutatud hinnangutes ja eeldustes 2021. aasta 31. detsembri seisuga veel ei kajastunud. Kuni käesoleva raamatupidamise aastaaruande avaldamise kuupäevani ei olnud kehtestatud sanktsioonid ettevõtte finantstulemustele märkimisväärset mõju avaldanud, äritegevus ei olnud üheski valdkonnas katkenud ning raamatupidamise aastaaruande avaldamise kuupäeva seisuga ei olnud tekkinud sanktsioonidega seoses ka olulisi otseseid kahjusid. Ettevõtte juhtkonnal ei ole kahtlusi ettevõtte tegevuse jätkuvuses aastal 2022 ja edaspidi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2022

OÜ Paepargi 57 (registrikood: 12423527) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	27.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Paepargi 57 osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Paepargi 57 raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Paepargi 57 finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 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 „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspterte rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuete, mis meile 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 vandeauditiitori 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.

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

Vandeauditiitori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

27. juuli 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Paepargi 57 (registrikood: 12423527) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	27.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 101 692
Aruandeaasta kasum (kahjum)	865 859
Kokku	7 967 551
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 967 551
Kokku	7 967 551

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