

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing PAEKO

registrikood: 10042666

tänava/talu nimi, Peterburi tee 34/1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6380982

e-posti aadress: natalia.sumeiko@limestone.ee

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	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Muud ärikulud	14
Lisa 19 Intressikulud	14
Lisa 20 Intressitulud	15
Lisa 21 Tulumaks	15
Lisa 22 Seotud osapooled	15
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

Osaühingu PAEKO põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201).

Osaühingu PAEKO majandusaasta müügitulu moodustas 754,3 tuh.euro.

Tähelepanu pöörati eelkõige äritegevuse kindlustamisele Eesti kinnisvaraturul.

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

Juhatuse hinnangul osaühing on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Peamised finantssuhtarvud:			
	2023	2022	
Müügitulu (euro)	754 294	818 412	
Tulu kasv	-7,8%	+3,0%	
Puhaskasum (euro)	152 643	620 966	
Puhasrentaablus	20,24%	75,80%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,40	1,60	
ROA	1,88%	7,24%	
ROE	2,18%	9,07%	
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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90 777	346 322	2
Nõuded ja ettemaksed	20 162	17 645	3
Kokku käibevarad	110 939	363 967	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 910 000	8 100 000	5
Materiaalsed põhivarad	101 290	104 161	6
Kokku põhivarad	8 011 290	8 204 161	
Kokku varad	8 122 229	8 568 128	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	205 613	145 778	8
Võlad ja ettemaksed	72 107	81 918	4,9,10
Kokku lühiajalised kohustised	277 720	227 696	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	848 097	1 496 663	8
Kokku pikaajalised kohustised	848 097	1 496 663	
Kokku kohustised	1 125 817	1 724 359	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 294	4 294	12
Kohustuslik reservkapital	7 382	7 382	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 832 093	6 211 127	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 643	620 966	
Kokku omakapital	6 996 412	6 843 769	
Kokku kohustised ja omakapital	8 122 229	8 568 128	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	754 294	818 412	13
Muud äritulud	0	260 023	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-212 429	-248 890	15
Mitmesugused tegevuskulud	-9 570	-20 748	16
Tööjõukulud	-118 984	-108 869	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 982	-4 895	6
Muud ärikulud	-190 015	-19	18
Ärikasum (kahjum)	218 314	695 014	
Intressitulud	2 846	26	20
Intressikulud	-68 517	-33 524	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	152 643	661 516	
Tulumaks	0	-40 550	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 643	620 966	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu PAEKO poolt on koostatud lühendatud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne ning kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

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. Hinnatava vara turuväärtus on leitud eeldusel, et varal ei lasu hüpoteeki ega teisi füüsiliste ja/või juriidiliste isikute õigusi (nt üürileping, eluaegse kasutamise õigus jms). Nimetatud eeldus on esitatud tuginedes turuosaliste poolt tehtavatele eeldustele, et vara üle minemisel müüjalt ostjale hüpoteegid on kustutatud või kustutatakse tehingu käigus ja kolmandate isikute õigused puuduvad. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud dikonteeritud tulumeetodit, kuna ettevõtte omandis olev kinnisvarainvesteering on kasutusel rendileandmise eesmärgiga. Õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 500 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25 aastat
Muu põhivara/seadmed	10 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendimaksed 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 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 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	90 777	346 322
Kokku raha	90 777	346 322

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 755	19 755	
Ostjatelt laekumata arved	19 755	19 755	
Nõuded seotud osapoolte vastu	407	407	22
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 162	20 162	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	17 169	17 169	
Ostjatelt laekumata arved	17 169	17 169	
Nõuded seotud osapoolte vastu	476	476	22
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 645	17 645	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 887	9 541
Üksikisiku tulumaks	3 528	2 998
Sotsiaalmaks	5 150	5 025
Kohustuslik kogumispension	162	154
Töötuskindlustusmaksed	93	143
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 820	17 861

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	7 840 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	260 000
31.12.2022	8 100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-190 000
31.12.2023	7 910 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	705 269	727 239
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-147 937	-148 323

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut ja hinnangu aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	122 364		5 042	127 406
Akumuleeritud kulum	-14 684		0	-14 684
Jääkmaksumus	107 680		5 042	112 722
Amortisatsioonikulu	-4 894			-4 894
Muud muutused			-3 667	-3 667
31.12.2022				
Soetusmaksumus	122 364		1 375	123 739
Akumuleeritud kulum	-19 578		0	-19 578
Jääkmaksumus	102 786		1 375	104 161
Ostud ja parendused		3 486		3 486
Muud ostud ja parendused		3 486		3 486
Amortisatsioonikulu	-4 895	-87		-4 982
Ümberliigitamised			-1 375	-1 375
Ümberliigitamised ettemaksetest			-1 375	-1 375
31.12.2023				
Soetusmaksumus	122 364	3 486	0	125 850
Akumuleeritud kulum	-24 473	-87	0	-24 560
Jääkmaksumus	97 891	3 399	0	101 290

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	705 269	727 239
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	705 000	725 000
1-5 aasta jooksul	2 900 000	2 900 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	8 100 000	8 100 000
Kokku	8 100 000	8 100 000

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022
Kasutusrendikulu	0	-4 428

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
omanike laenud	1 053 710	205 613	848 097		5%	EUR	2028	22
Pikaajalised laenud kokku	1 053 710	205 613	848 097					
Laenukohustised kokku	1 053 710	205 613	848 097					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 642 441	145 778	1 496 663		Euro 6 kuu EURIBOR +1,8%	EUR	2024	
Pikaajalised laenud kokku	1 642 441	145 778	1 496 663					
Laenukohustised kokku	1 642 441	145 778	1 496 663					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	0	8 100 000
Kokku	0	8 100 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 769	15 769	
Võlad töövõtjatele	7 141	7 141	10
Võlad seotud osapooltele	8 160	8 160	22
Maksuvõlad	15 820	15 820	4
Saadud ettemaksed	25 217	25 217	
Muud saadud ettemaksed	25 217	25 217	
Kokku võlad ja ettemaksed	72 107	72 107	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	23 370	23 370	
Võlad töövõtjatele	6 570	6 570	10
Võlad seotud osapooltele	5 660	5 660	22
Maksuvõlad	17 861	17 861	4
Saadud ettemaksed	28 457	28 457	
Muud saadud ettemaksed	28 457	28 457	
muud lühiajalised kohustused		0	
Kokku võlad ja ettemaksed	81 918	81 918	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	5 665	5 495
Puhkusetasude kohustis	1 476	1 075
Kokku võlad töövõtjatele	7 141	6 570

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 587 789	5 465 674
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 396 947	1 366 419
Kokku tingimuslikud kohustised	6 984 736	6 832 093

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	4 294	4 294
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	754 294	818 412
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	754 294	818 412
Kokku müügitulu	754 294	818 412
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	705 269	727 239
Hoonehalduse abitegevused	49 025	91 173
Kokku müügitulu	754 294	818 412

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	260 000
Muud	0	23
Kokku muud äritulud	0	260 023

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-63 346	-101 573
Elektrienergia	-14 541	-11 900
Soojusenergia	-48 805	-89 673
Maamaks	-13 211	-13 211
Hoonete kindlustus	0	-2 940
Hoonete ja territooriumi hooldus ja remont	-72 692	-72 729
Kommunaalkulud	-57 489	-52 186
Valvekulud	-5 691	-6 251
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-212 429	-248 890

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	0	-4 428
Energia	0	-772
Kütus	0	-772
Mitmesugused bürookulud	-944	-2 801
Varakindlustusmaksed	-2 973	-2 592
Raamatupidamisteenused, audit, juriidilised ja eksperdi kulud	-3 800	-9 724
Muud	-1 853	-431
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 570	-20 748

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-89 214	-81 654
Sotsiaalmaksud	-29 770	-27 215
Kokku tööjõukulud	-118 984	-108 869
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 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-190 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-14
Muud	-15	-5
Kokku muud ärikulud	-190 015	-19

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-68 517	-33 524
Kokku intressikulud	-68 517	-33 524

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	2 846	26
Kokku intressitulud	2 846	26

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	234 510	40 550
Eesti	0	0	234 510	40 550
Kokku	0	0	234 510	40 550

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	407	476
Kokku nõuded ja ettemaksed	407	476
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	205 613	0
Kokku laenukohustised	205 613	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 160	5 660
Kokku võlad ja ettemaksed	8 160	5 660

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	848 097	0
Kokku laenukohustised	848 097	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 120 000	-66 290	1 053 710	18 254
Kokku laenukohustised	1 120 000	-66 290	1 053 710	18 254

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 545	65 796
Kokku müüdid	58 545	65 796

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 309	52 412
Kokku ostetud	63 309	52 412

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	48 000	48 000

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Olulisi sündmusi pärast aruandepäeva võrreldes eelmise perioodiga pole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2024

osaühing PAEKO (registrikood: 10042666) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK AUVÄÄRT	Juhatuse liige	19.03.2024
VLADIMIR LIBMAN	Juhatuse liige	11.03.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing PAEKO osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing PAEKO (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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 märkimisväärset kahtlust 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/

Rein Randmets

Vandeaudiitori number 288

ECTUS FINANCE OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

18.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing PAEKO (registrikood: 10042666) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	18.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 832 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	152 643
Kokku	6 984 736
Jaotamine	
Dividendideks	-22 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 984 736
Kokku	6 962 736

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	705269	93.50%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	49025	6.50%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6380982
E-posti aadress	natalia.sumeiko@limestone.ee