

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: osäühing PAEKO

registrikood: 10042666

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa,
Peterburi tee 34/1

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	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	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 aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Osaühingu PAEKO põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201).

Osaühingu PAEKO majandusaasta müügitulu moodustas 666,6 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:			
	2024	2023	
Müügitulu (euro)	666 611	754 294	
Tulu kasv	-11,6%	-7,8%	
Puhaskasum/-kahjum (euro)	-305 344	152 643	
Puhasrentaablus	-45,80%	20,24%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,67	0,40	
ROA	-4,02%	1,88%	
ROE	-4,58%	2,18%	
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:			
<i>* Tulu kasv (%) = (aruandeaasta müügitulu – eelmise aasta müügitulu) / eelmise aasta müügitulu * 100</i>			
<i>* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100</i>			
<i>* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused</i>			
<i>* ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100</i>			
<i>* ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100</i>			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	176 784	90 777	2
Nõuded ja ettemaksed	16 434	20 162	3
Kokku käibevarad	193 218	110 939	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 300 000	7 910 000	5
Materiaalsed põhivarad	96 047	101 290	6
Kokku põhivarad	7 396 047	8 011 290	
Kokku varad	7 589 265	8 122 229	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	216 133	205 613	8
Võlad ja ettemaksed	72 100	72 107	4, 9, 10
Kokku lühiajalised kohustised	288 233	277 720	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	631 964	848 097	8
Kokku pikaajalised kohustised	631 964	848 097	
Kokku kohustised	920 197	1 125 817	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 294	4 294	12
Kohustuslik reservkapital	7 382	7 382	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 962 736	6 832 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-305 344	152 643	
Kokku omakapital	6 669 068	6 996 412	
Kokku kohustised ja omakapital	7 589 265	8 122 229	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	666 611	754 294	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-178 260	-212 429	15
Mitmesugused tegevuskulud	-9 495	-9 570	16
Tööjõukulud	-118 832	-118 984	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 243	-4 982	6
Muud ärikulud	-610 008	-190 015	18
Ärikasum (kahjum)	-255 227	218 314	
Intressitulud	1 480	2 846	20
Intressikulud	-48 016	-68 517	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-301 763	152 643	
Tulumaks	-3 581	0	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-305 344	152 643	

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, määrates 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	176 784	90 777
Kokku raha	176 784	90 777

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 504	14 504	
Ostjatelt laekumata arved	14 504	14 504	
Nõuded seotud osapoolte vastu	389	389	22
Ettemaksed	1 541	1 541	
Tulevaste perioodide kulud	1 541	1 541	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 434	16 434	
	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 583	6 887
Üksikisiku tulumaks	3 603	3 528
Sotsiaalmaks	5 150	5 150
Kohustuslik kogumispension	73	162
Töötuskindlustusmaksed	93	93
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 502	15 820

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	8 100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-190 000
31.12.2023	7 910 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-610 000
31.12.2024	7 300 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	634 583	705 269
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-147 904	-147 937

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	
31.12.2022				
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
Amortisatsioonikulu	-4 895	-348		-5 243
31.12.2024				
Soetusmaksumus	122 364	3 486		125 850
Akumuleeritud kulum	-29 368	-435		-29 803
Jääkmaksumus	92 996	3 051		96 047

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023
Kasutusrenditulu	634 583	705 269
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	650 500	705 000
1-5 aasta jooksul	2 600 000	2 900 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	7 300 000	7 910 000

Kokku	7 300 000	7 910 000
-------	-----------	-----------

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
omanike laenud	848 097	216 133	631 964		5%	eur	2028
Pikaajalised laenud kokku	848 097	216 133	631 964				
Laenukohustised kokku	848 097	216 133	631 964				

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
omanike laenud	1 053 710	205 613	848 097		5%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	1 053 710	205 613	848 097				
Laenukohustised kokku	1 053 710	205 613	848 097				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 910	12 910	
Võlad töövõtjatele	6 949	6 949	10
Võlad seotud osapooltele	6 762	6 762	22
Maksuvõlad	18 502	18 502	4
Saadud ettemaksed	26 977	26 977	
Muud saadud ettemaksed	26 977	26 977	
Kokku võlad ja ettemaksed	72 100	72 100	

	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	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	5 557	5 665
Puhkusetasude kohustis	1 392	1 476
Kokku võlad töövõtjatele	6 949	7 141

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 325 914	5 587 789
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 331 478	1 396 947
Kokku tingimuslikud kohustised	6 657 392	6 984 736

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	4 294	4 294
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	666 611	754 294
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	666 611	754 294
Kokku müügitulu	666 611	754 294
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	634 583	705 269
Hoonehalduse abitegevused	32 028	49 025
Kokku müügitulu	666 611	754 294

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

	2024	2023
Energia	-44 640	-63 346
Elektrienergia	-10 915	-14 541
Soojusenergia	-33 725	-48 805
Maamaks	-14 532	-13 211
Hoonete kindlustus	0	0
Hoonete ja territooriumi hooldus ja remont	-53 419	-72 692
Kommunaalkulud	-59 363	-57 489
Valvekulud	-6 306	-5 691
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-178 260	-212 429

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	-1 769	-944
Varakindlustusmaksed	-1 652	-2 973
Raamatupidamisteenused, audit, juriidilised ja eksperdi kulud	-4 897	-3 800
Muud	-1 177	-1 853
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 495	-9 570

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-89 100	-89 214
Sotsiaalmaksud	-29 732	-29 770
Kokku tööjõukulud	-118 832	-118 984
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)

	2024	2023
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-610 000	-190 000
Muud	-8	-15
Kokku muud ärikulud	-610 008	-190 015

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	-48 016	-68 517
Kokku intressikulud	-48 016	-68 517

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu hoiustelt	1 480	2 846
Kokku intressitulud	1 480	2 846

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	22 000	3 581	0	0
Eesti	22 000	3 581	0	0
Kokku	22 000	3 581	0	0

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	389	407

Kokku nõuded ja ettemaksed	389	407
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	216 133	205 613
Kokku laenukohustised	216 133	205 613
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 762	8 160
Kokku võlad ja ettemaksed	6 762	8 160

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	631 964	848 097
Kokku laenukohustised	631 964	848 097

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 053 710	-205 613	848 096	48 016
Kokku laenukohustised	1 053 710	-205 613	848 096	48 016

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 965	58 545
Kokku müüdid	58 965	58 545

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	66 559	63 309
Kokku ostetud	66 559	63 309

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	48 000	48 000

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Olulisi sündmusi pärast aruandepäeva võrreldes eelmise perioodiga pole toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.03.2025

osaühing PAEKO (registrikood: 10042666) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK AUVÄÄRT	Juhatuse liige	03.04.2025
VLADIMIR LIBMAN	Juhatuse liige	12.03.2025

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 31.12.2024 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 31.12.2024 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 lahkneb 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

12.03.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing PAEKO (registrikood: 10042666) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	12.03.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 962 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-305 344
Kokku	6 657 392
Jaotamine	
Dividendideks	-100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 657 392
Kokku	6 557 392

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 962 736
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-305 344
Kokku	6 657 392
Jaotamine	
Dividendideks	-100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 657 392
Kokku	6 557 392

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	634583	95.20%	Jah
Hoonehalduse kombineeritud teenus	81101	EMTAK 2025	32028	4.80%	Ei