

Majandusaasta aruanne 2005

20

Esti Leppik

Majandusaasta algus 01.01.2005.a.

Majandusaasta lõpp 31.12.2005.a.

Ärinimi **osaühing PAEKO**

Äriregistri kood **10042666**

Aadress **Peterburi tee 34, Tallinn, 11415**

Telefon **(+372) 6 380 522**

Põhitegevusala **Kinnisvara väljarendimine**

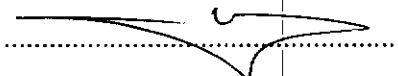
Juhatus **Vladimir Libman**

Igor Bernovski

Audiitor **Audit Partner OÜ**

Dokumentide loetelu, mis saadetakse majandusaasta aruandest eraldi:

1. *Audiitori järeldusotsus*
2. *Kasumi jaotamise ettepanek*
3. *Osanike nimekiri*



Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	9
Raamatupidamise aastaruande lisad	12
Lisa 1. Raha ja pangakontod	12
Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 3. Maksud	12
Lisa 4. Tütarettevõtte osad.....	13
Lisa 5. Sidusettevõtte osad.....	13
Lisa 6. Lühiajalised laenud.....	14
Lisa 7. Põhivara.....	14
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud.....	14
Lisa 9. Võlad ja ettemaksed.....	15
Lisa 10. Pikaajalised kohustused.....	15
Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega.....	15
Lisa 12. Omakapital.....	16
Lisa 13. Müügitulu.....	16
Lisa 14. Kasutusrent.....	16
Audiitori järeldusotsus.....	17
Tegevjuhtkonna allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele.....	18
Kasumi jaotamise ettepanek	19
Osanike nimekiri	20

Tegevusaruanne 2005

Osühingu PAEKO põhitegevusalaks on kinnisvara väljarentimine.

Osühing PAEKO majandustegevust iseloomustas 2005. aastal teenustemahu stabiliseerumine. Tähelepanu pöörati eelkõige äritegevuse kindlustamisele praegustel tingimustel.

Keskmine töötajate arv oli aruandeperioodil 4 ning nendele arvestati palkadeks kokku 72 000 krooni. Osühing PAEKO-l on kaks juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele aruandeaastal makstud tasud olid kokku 240 000 krooni.

Aruandeaastal investeeritud põhivaraks 5,7 mln.krooni. Järgmisel aastal planeeritakse investeringud ca 23,0 mln.krooni.

Võttes arvesse äri-ja finantskeskkonna prognoose järgneva aastaks osühingu põhieesmärkideks on positsiooni tugevdamine.

Peamised finantssuhtarvud

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Müügitulu (kroonides)	4 795 810	3 564 298
Tulu kasv	35%	-10%
Puhaskasum (kroonides)	6 498 907	9 625 005
Kasumi kasv	-32%	304%
Puhasrentaablus	135%	270%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,8
ROA	13%	22%
ROE	19%	32%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2005 – müügitulu 2004) / müügitulu 2004 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2005 – puhaskasum 2004) / puhaskasum 2004 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Juhatus deklaratsioon

Juhatus kinnitab osaühingu PAEKO 2005.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

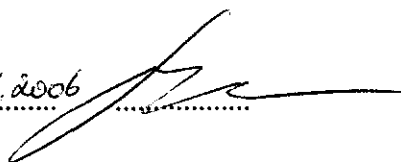
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
2. raamatupidamise aastaaruande kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. osaühing PAEKO on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Kuupäev Allkiri

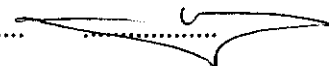
Juhatus liige

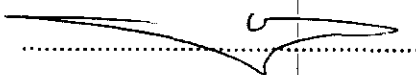
Vladimir Libman

15.06.2006 

Juhatus liige

Igor Bernovski

15.06. 

Juhatus liige 

Bilanss (kroonides)

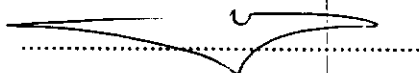
AKTIVA (VARAD)	Lisad	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha	1	913 707	187 937
Nõuded ja ettemaksed	2	226 392	1 745 031
Käibevara kokku		1 140 099	1 932 968
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	4,5	6 908 641	5 913 776
Kinnisvarainvesteeringud	8	42 400 000	35 000 000
Materiaalne põhivara	7	-	25 840
Põhivara kokku		49 308 641	40 939 616
AKTIVA (VARAD) KOKKU		50 448 740	42 872 584
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	2 347 204	1 977 759
Võlad ja ettemaksed	9	592 576	594 373
Lühiajalised kohustused kokku		2 939 780	2 572 132
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	10	12 628 795	10 419 193
Kohustused kokku		15 568 574	12 991 325
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12	67 200	80 000
Oma osad (miinus)		0	12 800
Kohustuslik reservkapital		115 505	115 505
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		28 198 554	20 073 549
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		6 498 907	9 625 005
Omakapital kokku		34 880 166	29 881 259
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		50 448 740	42 872 584

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 26.06.2006

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ



Kasumiaruanne (kroonides)

	Lisad	2005	2004
Müügitulu	13	4 795 810	3 564 298
Muud äritulud		-	4 070 055
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	8	1 658 080	4 012 076
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-	-
Mitmesugused tegevuskulud		- 724 625	- 974 234
Tööjõukulud			
Palgakulu		- 311 914	- 273 259
Sotsiaalmaksud		- 146 630	- 128 288
Põhivara kulum ja väärtuse langus			-
Muud ärikulud		- 126 070	- 74 273
Ärikasum (-kahjum)		5 144 651	10 196 375
Finantstulud ja -kulud			
finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate ning	4,5	1 655 390	- 20 611
sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt			
Intressitulud (-kulud)		- 292 434	- 550 759
Kokku finantstulud ja -kulud		1 362 956	- 571 370
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		6 507 607	9 625 005
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		6 507 607	9 625 005
Tulumaks		- 8 700	-
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		6 498 907	9 625 005

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 26.06.2006

Allkiri/Signature 

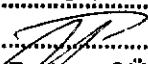
Audit Partner OÜ

Rahavoogude aruanne (kroonides)

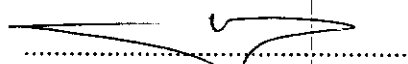
	<i>Lisad</i>	<i>2005</i>	<i>2004</i>
<i>Rahavood äritegevusest</i>			
Ärikasum		5 144 651	10 196 375
<i>Korrigeerimised</i>			
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindamist	8 -	1 658 080	4 086 419
Kasum põhivara müügist		0	-4 065 808
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		68 198	8 432
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		118 216	63 389
Makstud intressid	-	434 519	150 270
Makstud ettevõtte tulumaks	-	8 700	0
<i>Kokku rahavood äritegevusest</i>		3 229 766	2 040 042
<i>Rahavood investeerimisest</i>			
Põhivara soetus(kapitaliseeritud remont)	8 -	5 716 080	17 013 764
Põhivara müük		-	6 000 000
Antud laenude tagasimaksed		1 450 441	1 450 443
Saadud intressid		272 071	252 132
Saadud dividendid		660 525	250 437
<i>Rahavood investeerimisest kokku</i>		- 3 333 043	- 9 060 752
<i>Rahavood finantstegevusest</i>			
Saadud laenud	10	5 135 202	8 600 022
Laenu tagastamine	10 -	2 556 155	1 932 132
Makstud dividendid	12 -	1 750 000	500 000
<i>Rahavood finantstegevusest kokku</i>		829 047	6 167 890
<i>Rahavood kokku</i>		725 770	- 852 820
<i>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</i>	1	187 937	1 040 757
<i>Raha ja raha ekvivalentide muutus</i>		725 770	- 852 820
<i>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</i>	1	913 707	187 937

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 26.06.2006

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ



Omakapitali muutuste aruanne (kroonides)

	2005	2004
Osakapital aasta alguses	80 000	80 000
Osakapitali vähendamine (oma osakute vähendamine)	-12 800	0
Osakapital aasta lõpus	67 200	80 000
Oma osakud aasta alguses	-12 800	-12 800
Oma osakute kustutamine (osakapitali vähenamine)	12 800	0
Oma osakud aasta lõpus	0	-12 800
Reservkapital		
Kohustuslik reservkapital aasta alguses	115 505	115 505
Reservid aasta lõpus	115 505	115 505
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		
Aasta alguses	29 698 554	20 823 549
Dividendideks	-1 500 000	-750 000
aruandeaasta kasum (-kahjum)	6 498 907	9 625 005
Aasta lõpus	34 697 461	29 698 554
Omakapital kokku	34 880 166	29 881 259

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 26.06.2006

Allkiri/Signature

Audit Partner OÜ

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Osaühing PAEKO 2005. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

SISSE TULNUD

03-07-2006

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

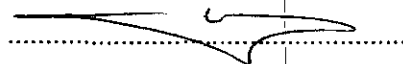
Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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 vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud

Juhatus liige

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 26.06.2006

soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas 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.

Harju Maakohus
Registriosakond

03-07-2006

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, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest"

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 001 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

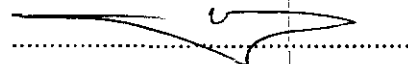
Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Koopäev/Date 26.06.2006

Allkiri/Signature

Audit Partner GU

Juhatuse liige



Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Ettevõtte tulumaks

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 2005.aastal 24/76 (al. 2006.a. – 23/77) 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 26.06.2006

Allkiri/Signature
Audit Partner OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Harju Maakohus
Registriosakond

SISSE TULNUD

03-07-2006

Lisa 1. Raha ja pangakontod (kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod	913 707	187 937
s.h. EEK	410 076	187 682
EUR	503 631	255
Raha ja pangakontod kokku	913 707	187 937

Lisa 2. Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	12 837	58 978
Lühiajalised lenud (lisa 6)	67 588	1 518 029
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	125 057	150 143
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud (vara kindlustus)	20 778	17 749
Muud lühiajalised nõuded	132	132
Nõuded ja ettemaksed kokku	226 392	1 745 031

Lisa 3. Maksud (kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	125 057	150 143
Käibemaks	124 640	138 686
Ettevõtte tulumaks dividendidelt	0	11 040
Maksude intressid	417	417
Maksuvõlad	41 662	15 125
Üksikisiku tulumaks	12 058	6 155
Sotsiaalmaks	18 897	8 580
Töötuskindlustusmaks	144	90
Ettevõtte tulumaks	9 963	0
Pensionikindlustus	600	300

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 26.06.2006

Allkiri/Signature
Audit Partner OÜ

Lisa 4. Tütaretevõtete osad (kroonides)

03-07-2006

Väokivi OÜ	2005	2004
Osaluse % aasta alguses	90%	0%
Tütaretevõtte osa bilansimaksumus aasta alguses	3 935 560	0
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	0	6 000 000
Saadud dividendid	-360 000	0
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum (-kahjum)	741 541	-2 064 440
Tütaretevõtte osa bilansimaksumus aasta lõpus	4 317 101	3 935 560
Osalus % aasta lõpus	90%	90%

Tütaretevõtte omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital nimiväärtuses	1 000 000	1,000,000
Kohustuslik reservkapital	608 981	608 981
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 363 863	2 030 013
Aruandeaasta kasum	823 934	733 850
Omakapital kokku	4 796 778	4 372 844

Lisa 5. Sidusettevõtete osad (kroonides)

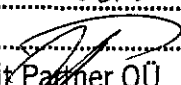
Saare Dolomiit - Väokivi OÜ	31.12.2005	31.12.2004
Osaluse % aasta alguses	20,035%	0
Tütaretevõtte osa bilansimaksumus aasta alguses	1 978 216	184 824
Aruandeaastal soetatud aktsiad ja osad soetusmaksumuses	0	0
Saadud dividendid	-300 525	-250 437
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum (-kahjum)	913 849	2 043 829
Sidusettevõtte osa bilansimaksumus aasta lõpus	2 591 540	1 978 216
Osalus % aasta lõpus	20,035%	20,035 %

Sidusettevõtte omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital nimiväärtuses	2 000 00	2 000 00
Kohustuslik reservkapital	200 000	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 173 802	3 710 339
Aruandeaasta kasum	4 561 264	3 963 463
Omakapital kokku	12 935 066	9 873 802

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 26.06.2006

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Lisa 6. Lühiajalised laenud (kroonides)

<i>Antud laen</i>	<i>31.12.2005</i>	<i>31.12.2004</i>
Fikseeritud kuu intressisumma	20 800	20 800
Nõude saldo (lisa 11)	67 588	1 518 029

Harju Maakohus
Registrinsakond

SISSE TULNUD

03-07-2006

Laen on tagastatud täisulatuses 04.01.2006.a.

Lisa 7. Põhivara (kroonides)**Materiaalne põhivara**

<i>Põhivara rühm</i>	<i>Ettemaks põhivara eest</i>
Soetusmaksumus	
31.12.2004	25 840
Ettemaksu kasutamine kinnisvarainvesteeringu parendamiskuludeks	-25 840
31.12.2005	0

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

	<i>2005</i>	<i>2004</i>
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 688 788	3 455 769
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	110 862	36 787
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	4 577 926	3 418 982
Järgmiste perioodide planeeritud renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest:	16 920 tuh.kr.	13 440 tuh.kr.
s.h kuni 1 aasta	5 640 tuh.kr.	4 480 tuh.kr.
1-3 aastat	11 280 tuh.kr.	8 960 tuh.kr.

2005. a toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

	<i>Maa ja ehitised</i>
Saldo 31.12.2004	35 000 000
Soetamine (parenduskulud)	5 741 920
	s.h. ettemaksu eest 25 840
Ümberhindamine	1 658 080
Saldo 31.12.2005	42 400 000

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 26.06.2006

Allkiri/Signature

Audit Partner OÜ

Lisa 9. Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2005.a.	31.12.2004.a.
Võlad tarnijatele	51 049	28 325
Võlad töövõtjale	22 434	22 244
Maksuvõlad (lisa 3)	41 662	15 125
Dividendide võlad	0	250 000
Intressivõlad	216 931	86 946
Saadud ettemaksed	260 500	191 733
Kokku	592 576	594 373

Lisa 10. Pikaajalised kohustused (kroonides)**Pikaajalised kohustused 31.12.2005**

	Võla jääk 31.12.2004	Saadud 2005.a.	Tagastatud 2005.a.	Saldo 31.12.2005	Kuulub tasumisele 2006.a.	Pikaajalised kohustused	Intressimäär
Laenud	12 396 952	5 135 202	2 556 155	14 975 999	2 347 204	12 628 795	
s.h. Hansapank	8 782 484	5 135 202	1 105 714	12 811 972	1 251 942	11 560 030	4,395 %
Eraisik	3 614 468	0	1 450 441	2 164 027	1 095 262	1 068 765	4,24 %

Pikaajalised kohustused 31.12.2004

	Võla jääk 31.12.2003	Saadud 2004.a.	Tagastatud 2004.a.	Saldo 31.12.2004	Kuulub tasumisele 2005.a.	Pikaajalised kohustused	Intressimäär
Laenud	5 729 062	8 600 022	1 932 132	12 396 952	1 977 759	10 419 193	
s.h. Hansapank	769 856	8 600 022	587 394	8 782 484	1 038 961	7 743 523	4,395 %
Eraisik	4 959 206	0	1 344 738	3 614 468	938 798	2 675 670	4,24 %

Lisa 11. Tehingud seotud osapooltega (kroonides)

Paeko OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

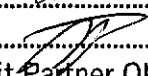
- omanikke;
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tehingud juhtkonnaga seotud ettevõtetega

	2005	2004
Müügid	98 894	6 039 118
Ostud	84 013	6 671 250
Intresside kohustus	270 400	249 600
Saadud laenu tagastus	1 450 441	1 450 443

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 26.06.2006

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Juhatus liige

Lk 15/ 20

Nõuded juhtkonnaga seotud ettevõtetele

03 -07- 2006

	31.12.2005	31.12.2004
Laenu nõude	67 588	1 518 029
Intressi nõude	0	24 544
Muud nõuded	88	0
Kokku	67 676	1 542 573

Kohustused juhtkonnaga seotud ettevõtetele

	31.12.2005	31.12.2004
Teenuste kohustus	7 149	5 943

Laen omanikult

Võla jääk 31.12.2004	Tagastatud 2005.a.	Saldo 31.12.2005	Kuulub tasumisele 2006.a.	Pikaajalised kohustused	Intressimäär
3 614 468	1 450 441	2 164 027	1 095 262	1 068 765	4,24 %

Lisa 12. Omakapital (kroonides)

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital	67 200	80 000
Osakute arv	2	3

Aruandeaastal makstud välja dividendid summas 1 750 000.- krooni.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2005.a. moodustab 34 697 461.- krooni (31.12.2004.a. seisuga 29 698 554.- krooni). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 7 980 416.- krooni (31.12.2004 a. seisuga 7 127 653.-krooni). Seega saab dividendidena välja maksta 26 717 045.- krooni (31.12.2004.a. seisuga 22 570 901.- krooni).

Lisa 13. Müügitulu (kroonides)

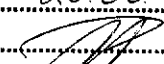
	2005.a.	2004.a.
Müügitulu	4 795 810	3 564 298
s.h. Renditulud (100% Eestis)	4 688 788	3 455 769
Muud teenuste tulu	107 022	108 528

Lisa 14. Kasutusrent (kroonides)

OÜ Paeko rendib kasutusrendi tingimustel välja kaks sõiduauto (vastavalt liisinguleingutele nr.0080961L ja nr.0074068L). Aruandeaasta kasumiaruannes kajastati kasutusrendi makseid kogusummas 176 120.- krooni (2004.aastal - 508 893 krooni).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 26.06.2006

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ



03-07-2006

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

OÜ Paeko osanikele

Olen auditeerinud OÜ Paeko 31.12.2005.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Minu ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirja nõuetega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvan, et audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Olen seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2005.a. bilansi mahuks 50.448.740 krooni ja finantstulemuseks 6.498.907 krooni kasumit, kajastab olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ Paeko majandusaasta kasumit ja finantsseisundit seisuga 31.12.2005.a.

Tallinnas, 26. juunil 2006.a.



Inge Palgi
Vannutatud audiitor
Tunnistus nr. 483

Majandusaasta aruande allkirjad

SISSE TULNUD

03-07-2006

OÜ Paeko juhatus on koostanud 2005. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku.

OÜ Paeko majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

Kuupäev

Allkiri

Juhatuseliige

Vladimir Libman

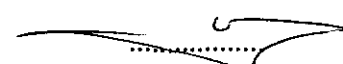
15.06.2006



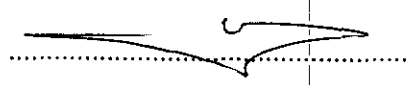
Juhatuseliige

Igor Bernovski

15.06.



Juhatuseliige



Lk 18/20

Kasumi jaotamise ettepanek (kroonides)

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	28 198 554.-	
2005. aasta puhaskasum	6 498 907.-	

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2005: 34 697 461.-

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Dividendideks	3 254 800.-
---------------	-------------

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 31 442 661.-

Osanike nimekiri

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
03 -07- 2006

<i>Nimi</i>	<i>Elukoht</i>	<i>Isikukood</i>	<i>Osaku nimiväärtus</i>
1. Vladimir Libman	Tallinn	35511130336	33 600.-krooni
2. Igor Bernovski	Tallinn	36205227018	33 600.- krooni

