

25340

10001 Maakohus  
Registriosakond  
KESSE TULNUD

18-06-2007

## PalmGrupp OÜ

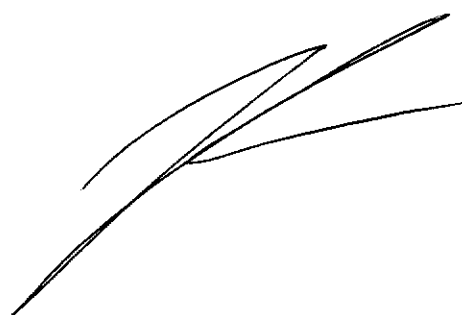
### Majandusaasta aruanne

23 Kinnisvara

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2006  
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2006

Äriniimi: OÜ PalmGrupp  
Äriregistri kood: 10901460  
Aadress: Ahtri 6a, Tallinn 10151  
Telefon: 6 264 371  
Faks: 6 264 372  
Elektronpost: janno.rokk@palm.ee  
Põhitegevusala: Kinnisvara tehingud  
Tegevjuht: Janno Rokk  
Audiitor: Rimess MRI OÜ

Lisatud dokumendid: 1. Kasumi jaotamise ettepanek  
2. Audiitori järelaudusotsus  
3. Osanike nimekiri



## SISUKORD

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne .....                                                                | 3  |
| Juhatuse deklaratsioon .....                                                        | 4  |
| Bilanss .....                                                                       | 5  |
| Kasumiaruanne skeem 1 .....                                                         | 6  |
| Rahavoogude aruanne .....                                                           | 7  |
| Omakapitali muutuste aruanne .....                                                  | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                            | 9  |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ..... | 9  |
| Lisa 2. Raha .....                                                                  | 12 |
| Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed .....                                                  | 12 |
| Lisa 4. Maksud .....                                                                | 12 |
| Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud .....                                    | 13 |
| Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud .....                                              | 13 |
| Lisa 7. Laenukohustused .....                                                       | 14 |
| Lisa 8. Võlad ja ettemaksed .....                                                   | 15 |
| Lisa 9. Omakapital .....                                                            | 15 |
| Lisa 10. Müügitulu .....                                                            | 15 |
| Lisa 11. Muud äritulud .....                                                        | 16 |
| Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega .....                                          | 16 |
| Lisa 13. Laenude tagatised .....                                                    | 17 |
| Lisa 14. Kaubad toore, materjal teenused .....                                      | 17 |
| Lisa 15. Bilansivälised kohustused .....                                            | 18 |
| Majandusaasta aruande allkirjad .....                                               | 19 |
| Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek .....                                         | 20 |

## Tegevusaruanne

OÜ PalmGrupp põhitegevusalaks on kinnis- ja vallasvara haldamine, ost, müük, vahendus, rentimine ja üürimine. Aruandeaasta lõpuks oli PalmGrupis 11 töötajat. Kinnisvarainvesteeringutelt saadud müügitulu oli 11 368 901 krooni. 2006 majandusaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud. Samuti ei ole planeeritud arengu- ja uurimisväljaminekuid teha 2007. majandusaastal.

Juhatus koosneb ühest isikust, juhatuse liikmele tasu ei makstud. Firma majandustegevust korraldab ja juhib juhatus.

Keskmine töötajate arv oli 11 ja palkade kogusumma 999 517 krooni. Firma jätkab tegevust 2007. majandusaastal.

|                                                                                           | 2006  | 2005   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| käibevarad                                                                                |       |        |
| Maksevõime tase = $\frac{\text{Lühiajalised kohustused}}{\text{Lühiajalised kohustused}}$ | 7,893 | 0,596  |
| puhaskasum                                                                                |       |        |
| Omakapitali puhasrentaablus = $\frac{\text{omakapital}}{\text{omakapital}}$               | 0,183 | 0,895  |
| puhaskasum                                                                                |       |        |
| Müügikäibe puhasrentaablus = $\frac{\text{müügikäive}}{\text{müügikäive}}$                | 3,870 | 21,723 |
| kohustused                                                                                |       |        |
| Võlakordaja = $\frac{\text{kogupassiva}}{\text{kogupassiva}}$                             | 0,207 | 0,099  |

## 2006.aasta raamatupidamise aastaaruanne

### Juhatuse deklaratsioon

OÜ PalmGrupp juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 12.03.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ PalmGrupp jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 12.03.2007. a.

.....  
juhatuse liige  
Janno Rokk

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

13-03-2007

Allkiri .....  
RIMESS MRI OÜ

**Bilanss**

Kroonides

|                                       | <b>Lisa nr</b> | <b>31.12.2006</b>  | <b>31.12.2005</b>  |
|---------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| <b>VARAD</b>                          |                |                    |                    |
| <b>Käibevara</b>                      |                |                    |                    |
| Raha                                  | 2              | 4 266 513          | 809 321            |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 3              | 28 940 536         | 734 322            |
| <b>Käibevara kokku</b>                |                | <b>33 207 049</b>  | <b>1 543 643</b>   |
| <b>Põhivara</b>                       |                |                    |                    |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 5;12           | 19 887 261         | 9 800 000          |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 6              | 250 000 000        | 210 000 000        |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |                | <b>269 887 261</b> | <b>219 800 000</b> |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |                | <b>303 094 310</b> | <b>221 343 643</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |                |                    |                    |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                |                    |                    |
| Laenukohustused                       | 7              | 2 086 217          | 1 547 437          |
| Võlad ja ettemaksed                   | 4;8            | 2 120 931          | 1 040 511          |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>4 207 148</b>   | <b>2 587 948</b>   |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                |                    |                    |
| Pikaajalised võlakohustused           | 7              | 58 480 178         | 19 340 845         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  |                | <b>58 480 178</b>  | <b>19 340 845</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>               |                | <b>62 687 326</b>  | <b>21 928 793</b>  |
| <b>Omakapital</b>                     |                |                    |                    |
| Osakapital                            | 9              | 40 000             | 40 000             |
| Kohustuslik reservkapital             |                | 4 000              | 4 000              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   |                | 196 370 850        | 20 902 354         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           |                | 43 992 134         | 178 468 496        |
| <b>OMAKAPITAL KOKKU</b>               |                | <b>240 406 984</b> | <b>199 414 850</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |                | <b>303 094 310</b> | <b>221 343 643</b> |

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

13.03.2007

Allkiri .....  
RIMESS MRI OÜ

**Kasumiaruanne skeem 1**

Kroonides

|                                         | <b>Lisa nr</b> | <b>2 006</b>      | <b>2 005</b>       |
|-----------------------------------------|----------------|-------------------|--------------------|
| Müügitulu                               | 10             | 11 368 901        | 8 215 502          |
| Muud äritulud                           | 11             | 40 696 310        | 176 503 461        |
| <br>Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14             | 2 741 589         | 1 788 000          |
| Muud tegevuskulud                       |                | 2 828 588         | 3 207 008          |
| Tööjõu kulud                            |                |                   |                    |
| Palgakulu                               |                | 999 517           | 464 324            |
| Sotsiaalmaks                            |                | 332 837           | 146 723            |
| Tööjõu kulud kokku                      |                | 1 332 354         | 611 047            |
| <br><b>Ärikasum</b>                     |                | <b>45 162 680</b> | <b>179 112 908</b> |
| <br><b>Finantstulud ja -kulud</b>       |                |                   |                    |
| Muud finantstulud                       |                | 1 728 566         | 354 769            |
| Intressikulud                           |                | -1 998 521        | -678 265           |
| Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest |                | -21 054           | -9 913             |
| Muud finantskulud                       |                |                   | 0                  |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>     |                | <b>-291 009</b>   | <b>-333 409</b>    |
| <br><b>Kasum enne tulumaksustamist</b>  |                | <b>44 871 671</b> | <b>178 779 499</b> |
| <br>Tulumaks                            |                | 879 537           | 311 003            |
| <br><b>Aruandeaasta puhaskasum</b>      |                | <b>43 992 134</b> | <b>178 468 496</b> |

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

13-03-2007

Allkiri  
RIMES MARI OÜ

**Rahavoogude aruanne**

[kaudmeetodil]

(kroonides)

|                                                       | <b>Lisa nr</b> | <b>2 006</b>       | <b>2 005</b>       |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                    |                    |
| <b>Ärikasum</b>                                       |                | <b>45 162 680</b>  | <b>179 112 908</b> |
| Korrigeerimised:                                      |                |                    |                    |
| Muud finantstulud ja -kulud                           |                | -16 805            | 1 150              |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest       | 6              | -40 000 000        | -176 391 075       |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     |                | 23 537             | -404 592           |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |                | 152 278            | 710 499            |
| Makstud intressid                                     |                | -1 998 427         | -677 083           |
| Saadud intressid                                      |                | 5 234              | 0                  |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            |                | -666 489           | -192 630           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   |                | <b>2 662 008</b>   | <b>2 159 177</b>   |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                |                    |                    |
| Antud laenud                                          |                | -44 293 680        | -9 800 000         |
| Antud laenude tagasimaksed                            |                | 7 700 000          | 5 050 000          |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         |                | <b>-36 593 680</b> | <b>-4 750 000</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                    |                    |
| Saadud laenud                                         |                | 48 587 973         | 11 170 923         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           |                | -8 799 357         | -6 946 173         |
| Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed                |                | -114 752           | -241 050           |
| Makstud dividendid                                    |                | -2 285 000         | -720 000           |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        |                | <b>37 388 864</b>  | <b>3 263 700</b>   |
| <b>Rahavood kokku</b>                                 |                | <b>3 457 192</b>   | <b>672 877</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | 2              | <b>809 321</b>     | <b>136 444</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |                | <b>3 457 192</b>   | <b>672 877</b>     |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 2              | <b>4 266 513</b>   | <b>809 321</b>     |

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

13 -03-2007

Allkiri .....  
RIMES MRI OÜ

**Omakapitali muutuste aruanne**

Kroonides

|                                 | Osakapital    | Kohus-tuslik<br>reserv-kapital | Jaotamata<br>kasum | Kokku              |
|---------------------------------|---------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2004</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                   | <b>21 902 354</b>  | <b>21 946 354</b>  |
| Arvestatud dividendideks        | 0             | 0                              | -1 000 000         | -1 000 000         |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0             | 0                              | 178 468 496        | 178 468 496        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2005</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                   | <b>199 370 850</b> | <b>199 414 850</b> |
| Arvestatud dividendideks        | 0             | 0                              | -3 000 000         | -3 000 000         |
| Aruandeperioodi puhaskasum      | 0             | 0                              | 43 992 134         | 43 992 134         |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2006</b> | <b>40 000</b> | <b>4 000</b>                   | <b>240 362 984</b> | <b>240 406 984</b> |

Vastavalt OÜ PalmGrupp põhikirjale on osakapitali nominaalväärtus 40 000 krooni (lisa 9).

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

13-03-2007

Allkiri .....  
RIMESSE-MRI OÜ

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ PalmGrupp 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

### 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 soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 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 akumuliseeritud 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

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

13-03/2007

Allkiri .....

RIMES MRLO

bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Ehitised ja rajatised      | 20-30 aastat |
| Tootmiseseadmed            | 8-12 aastat  |
| Muud masinad ja seadmed    | 5-10 aastat  |
| Muu inventar ja IT seadmed | 3-5 aastat   |

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

### 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 „Muud äritulud”.

### Rendiarvestus

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

### 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  
Identifitseerimiseks

13 -03-2007

Allkiri .....

RIMES MRI OÜ

## Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

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

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt

## 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 22/78 (kuni 31. detsember 2005 kehtis maksumäär 24/76 ning kuni 31.12.2006 kehtis maksumäär 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

## 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 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

## Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Alkirjastatud  
identifitseerimiseks

13-03-2007

Alkiri .....  
RIMES MARI OÜ

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

## Lisa 2. Raha

|                                  | 31.12.2006       | 31.12.2005     |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Sularaha kassas                  | 26 616           | 12 656         |
| Hansapank EUR                    | 163              | 71             |
| Hansapank                        | 4 239 734        | 796 594        |
| <b>Raha ja pangakontod kokku</b> | <b>4 266 513</b> | <b>809 321</b> |

## Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

|                                           | 31.12.2006        | 31.12.2005     |
|-------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Intressid                                 | 53 370            | 353 619        |
| Lühiajaline laen                          | 28 530 000        | 0              |
| Ostjatelt laekumata arved                 | 336 061           | 358 000        |
| Ettemaks teenuste eest                    | 21 105            | 21 105         |
| Ettemakstud tulevaste perioodide kulud    | 0                 | 1 598          |
| <b>Viitlaekumised ja ettemaksed kokku</b> | <b>28 940 536</b> | <b>734 322</b> |

## Lisa 4. Maksud

|                            | 31.12.2006<br>Võlg | 31.12.2005<br>Võlg |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Käibemaks                  | 148 884            | 90 626             |
| Ettevõtte tulumaks         | 331 421            | 119 605            |
| Üksikisiku tulumaks        | 39 503             | 23 021             |
| Sotsiaalmaks               | 68 045             | 41 632             |
| Kohustuslik kogumispensior | 1 054              | 852                |
| Töötuskindlustusmaks       | 1 565              | 1 144              |
|                            | <b>590 472</b>     | <b>276 880</b>     |

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

13.03.2007

Allkiri  
RIMES MRI OÜ

## Lisa 5. Pikaajalised finantsinvesteeringud

|                     | Saldo<br>31.12.2006 |  |  |  |
|---------------------|---------------------|--|--|--|
| Pikaajalised laenud | 17 863 680          |  |  |  |
| sh. intressid       | 2 023 581           |  |  |  |
| Kokku: (lisa 12)    | 19 887 261          |  |  |  |

|                                        | Saldo<br>31.12.2006 | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | Tagasimakse<br>tähtaeg Intressi-määr |
|----------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Nõuded seotud osapooltelt<br>(lisa 12) | 7 250 000           | 0                 | 7 250 000            | 1.01.2011 10,0%                      |
| Nõuded seotud osapooltelt<br>(lisa 12) | 1 150 000           | 1 150 000         | 0                    | nõudmisel 5,0%                       |
| Nõuded seotud osapooltelt<br>(lisa 12) | 2 400 000           | 0                 | 2 400 000            | 31.12.2010 7 % + EURIBOR             |
| Nõuded seotud osapooltelt<br>(lisa 12) | 27 380 000          | 27 380 000        | 0                    | nõudmisel 0,0%                       |
| Nõuded emajätku vastu<br>(lisa 12)     | 8 213 680           | 0                 | 8 213 680            | 30.07.2015 1,5% + EURIBOR            |
| Kokku                                  | 46 393 680          | 28 530 000        | 17 863 680           |                                      |

|                                        | Saldo<br>31.12.2005 | 12 kuu<br>jooksul | 1-5 aasta<br>jooksul | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi-määr          |
|----------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| Nõuded seotud osapooltelt<br>(lisa 12) | 9 800 000           | 0                 | 9 800 000            |                        | 7 % +12 kuu<br>EURIBOR |
| Kokku                                  | 9 800 000           | 0                 | 9 800 000            |                        |                        |

## Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

|                                                | 2 006     | 2 005     |
|------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 9 276 637 | 6 315 791 |
| Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud        | 2 826 728 | 1 169 978 |
| Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest | 6 449 909 | 5 145 813 |

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

13 -03-2007

Allkiri  
RIMESS MRI OÜ

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| <b>Saldo 31.12.2004</b>      | <b>32 820 000</b>  |
| Soetamine ja parendused      | 788 925            |
| Kasum/kahjum ümberhindlusest | 176 391 075        |
| <b>Saldo 31.12.2005</b>      | <b>210 000 000</b> |
| Soetamine ja parendused      |                    |
| Kasum/kahjum ümberhindlusest | 40 000 000         |
| <b>Saldo 31.12.2006</b>      | <b>250 000 000</b> |

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnistud Narva mnt. 7F - 24, Narva mnt. 7H, Hobujaama 12A, Hobujaama 12 -, Hobujaama 14A,( kõik Tallinnas).

#### Lisa 7. Laenukohustused

|               | <b>Tagasimakse tähtaeg</b>  |                           |                              |                        |                                |                      |
|---------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------------|----------------------|
|               | <b>Saldo<br/>31.12.2006</b> | <b>12 kuu<br/>jooksul</b> | <b>1-5 aasta<br/>jooksul</b> | <b>Üle<br/>5 aasta</b> | <b>Tagasimakse<br/>tähtaeg</b> | <b>Intressi-määr</b> |
| Hansapank     | 60 082 326                  | 1 964 869                 | 11 281 558                   | 46 835 899             | 30.07.2014                     | Baasintress +2,25%   |
| Hansa Liising | 484 069                     | 121 348                   | 362 721                      | 0                      | 15.09.2010                     | Baasintress +2,5%    |
| <b>Kokku</b>  | <b>60 566 395</b>           | <b>2 086 217</b>          | <b>11 644 279</b>            | <b>46 835 899</b>      |                                |                      |

|               | <b>Tagasimakse tähtaeg</b>  |                           |                              |            |                           |  |
|---------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|------------|---------------------------|--|
|               | <b>Saldo<br/>31.12.2005</b> | <b>12 kuu<br/>jooksul</b> | <b>1-5 aasta<br/>jooksul</b> |            | <b>Intressi-<br/>määr</b> |  |
| Hansapank     | 20 289 461                  | 1 432 135                 | 18 857 326                   | 30.07.2014 | Baasintress +2,25%        |  |
| Hansa Liising | 598 821                     | 115 302                   | 483 519                      | 15.09.2010 | Baasintress +2,5%         |  |
| <b>Kokku</b>  | <b>20 888 282</b>           | <b>1 547 437</b>          | <b>19 340 845</b>            |            |                           |  |

Hansa Liisingust on soetatud parkimissüsteem kapitalirendi tingimustel. Hansapangast on saadud laenu kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistute väljaostmiseks. Kõik ettevõtte võlakohustused on Eesti kroonides, informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 13.

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

13.03.2007

Allkiri .....  
RIMES MARI OÜ

**Lisa 8. Võlad ja ettemaksed**

|                                  | <b>31.12.2006,</b> | <b>31.12.2005</b> |
|----------------------------------|--------------------|-------------------|
| Võlad töövõtjatele               | 123 777            | 82 512            |
| Intressivõlad                    | 1 276              | 1 182             |
| Dividendivõlad                   | 995 000            | 280 000           |
| Võlad tarnijatele                | 293 857            | 312 174           |
| Maksuvõlad (lisa 4)              | 590 472            | 276 880           |
| Muud viitvõlad                   | 79                 | 415               |
| Muud tulevaste perioodide tulud  | 116 470            | 87 348            |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> | <b>2 120 931</b>   | <b>1 040 511</b>  |

**Lisa 9. Omakapital**

|                             | <b>31.12.2006</b> | <b>31.12.2005</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Osakapital (kroonides)      | 40 000            | 40 000            |
| Osade arv (tk)              | 1                 | 1                 |
| Osa nimiväärtus (kroonides) | 40 000            | 40 000            |

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2006 moodustas 240 362 984 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikel võimalik dividendidena välja maksta 187 483 127 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 52 879 857 krooni.

**Lisa 10. Müügitulu**

| <b>Geograafilised piirkonnad</b> | <b>2 006</b>      | <b>2 005</b>     |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| Eesti                            | 11 368 901        | 8 215 502        |
| <b>Kokku</b>                     | <b>11 368 901</b> | <b>8 215 502</b> |

| <b>Tegevusalad</b> | <b>2 006</b>      | <b>2 005</b>     |
|--------------------|-------------------|------------------|
| Parklatulu         | 7 820 010         | 4 762 989        |
| Renditulu          | 1 456 627         | 1 552 802        |
| Kommunaaltulud     | 2 092 264         | 1 899 711        |
| <b>Kokku</b>       | <b>11 368 901</b> | <b>8 215 502</b> |

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

13-03-2007

Allkiri .....  
RIMES MRI OÜ

# Lisa 11. Muud äritulud

|                                               | 2 006             | 2 005              |
|-----------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest | 40 000 000        | 176 391 075        |
| Juhtimisteenus                                | 412 508           | 72 000             |
| Garantiitasu                                  | 188 333           | 0                  |
| Muud tulud äritulud                           | 95 469            | 40 386             |
| <b>Kokku</b>                                  | <b>40 696 310</b> | <b>176 503 461</b> |

# Lisa 12. Tehingud seotud osapooltega

OÜ PalmGrupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Tehingud seotud osapooltega:

|                                | 2 006            |                | 2 005            |                                   |
|--------------------------------|------------------|----------------|------------------|-----------------------------------|
|                                | Ostud            | Müügid         | Ostud            | Müügid                            |
| Seotud osapool                 |                  |                |                  |                                   |
| Elokool OÜ                     | 1 095 259        | 0              | 1 292 200        | 0 emaettevõtte                    |
| Roncor Investments OÜ          | 0                | 90 000         | 0                | 0 omanikuga seotud ettevõtte      |
| Ühiselamu Projekt OÜ           | 0                | 285 508        | 0                | 0 omanikuga seotud ettevõtte      |
| Handling OÜ                    | 0                | 293 000        | 0                | 95 600 omanikuga seotud ettevõtte |
| <b>Teenuste ost-müük kokku</b> | <b>1 095 259</b> | <b>668 508</b> | <b>1 292 200</b> | <b>95 600</b>                     |

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

13 -03- 2007

Allkiri .....  
RIMZSS MRI OÜ

Saldod seotud osapooltega:

| Nõuded:     | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|-------------|------------|------------|
| Handling OÜ | 0          | 42 480     |

|                                     | 31.12.2006 | 31.12.2005 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Juhatuse liikmega seotud ettevõtted | 40 112 589 | 10 153 618 |
| s.h. Pikaajaline laen (põhiosa)     | 9 650 000  | 9 800 000  |
| Intressinõue                        | 1 879 219  | 353 618    |
| Lühiajaline laenu nõue              | 28 530 000 | 0          |
| Intressinõue                        | 53 370     | 0          |
| Emaettevõtte                        | 8 358 042  | 0          |
| s.h. Pikaajaline laen (põhiosa)     | 8 213 680  | 0          |
| Intressinõue                        | 144 362    | 0          |

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

### Lisa 13. Laenude tagatised

Hansapanga kasuks on seatud ühishüpoteek kinnistutele Narva mnt. 7F - 24, Narva mnt. 7H, Hobujaama 12A, Hobujaama 12 -, Hobujaama 14A kogusummas 120 000 000 krooni.

### Lisa 14. Kaubad toore, materjal teenused

|                                                  | 2 006            | 2 005            |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Remondimaterjalid ja inventar                    | 86 643           | 44 091           |
| Alltöövõtutööd                                   | 2 654 946        | 1 743 909        |
| s.h Elektri kulu                                 | 1 268 807        | 1 091 928        |
| Küttekulu                                        | 155 005          | 140 655          |
| Vee ja kanalisatsiooni kulu                      | 83 305           | 99 839           |
| Prügivedu                                        | 22 391           | 19 923           |
| Hooldusteenus                                    | 347 500          | 150 000          |
| Muud edasimüüdud teenused                        | 777 938          | 241 564          |
| <b>Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku</b> | <b>2 741 589</b> | <b>1 788 000</b> |

Allkirjastatud  
identifitseerimiseks

13 -03/ 2007

Allkiri .....  
RIMES MRI OÜ

## Lisa 15. Bilansivälised kohustused

Ettevõtte garanteerib SEB Eesti Ühispanka ja Ühiselamu Projekt OÜ vahelise lepingu alusel tagasivõtmata ja Panga esimesel nõudmisel kohustuste täitmise summas kuni 20 000 000.- krooni tähtajani 07.03.2008. a.

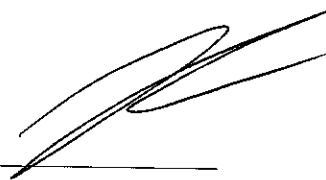
Nimetatud garantii eest maksab Ühiselamu Projekt OÜ igakuiselt garantiitasu viiskümmend tuhat krooni kuus.

Alikirjastatud  
identifitseerimiseks

13 -03- 2007

Alkiri

RIMESS MRI OÜ



## Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ PalmGrupp juhatus on koostanud 2006. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud <sup>26.</sup> ~~2006~~..... 2007 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

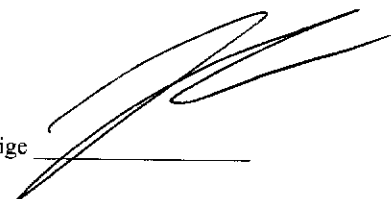
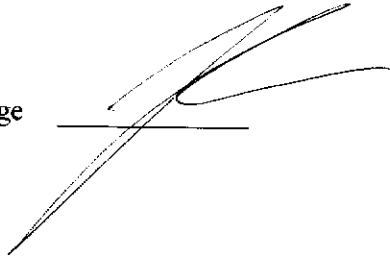
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Janno Rokk

juhatuse liige

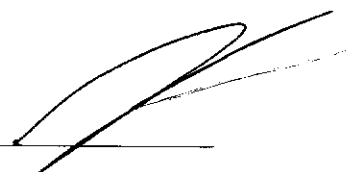


## Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

PalmGrupp OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum 43 992 134 krooni alljärgnevalt:

Maksta dividendideks                      3 000 000 krooni

Kanda jaotamata kasumisse            40 992 134 krooni



OÜ PalmGrupp, registrikood 10901460  
Ahtri 6a, Tallinn 10151  
Osanike nimekiri aastaaruande kinnitamise seisuga

|            | Registri nr. | Asukoht | Osade arv | Kogusumma |
|------------|--------------|---------|-----------|-----------|
| Elukool OÜ | 10717354     | Tallinn | 1         | 40 000.-  |

**RIMESS MRI OÜ**  
Ahtri 6a  
10151 Tallinn  
Tel: +372 626 4500  
Fax: +372 626 4501

rimess@rimess.ee  
www.rimess.ee

## **PalmGrupp OÜ osanikule**

### **Audiitori järeldusotsus**

Oleme kontrollinud PalmGrupp OÜ 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis on esitatud lehekülgedel 4-18. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on ettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes omapoolne hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime 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 oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et Eesti Vabariigi raamatupidamise heast tavast lähtuvalt koostatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab seisuga 31.12.2006.a. bilansi mahuks 303 094 310 krooni ja finantstulemuseks 43 992 134 krooni kasumit, kajastab õigesti ja õiglaselt PalmGrupp OÜ majandusaasta tulemit ja rahavoogusid ning finantsseisundit seisuga 31.12.2006.a.

Tallinnas, 13. märtsil 2007.a.



Janno Greenbaum  
Vannutatud audiitor

**OÜ PALMGRUPP**

Reg.kood 10901460

Aadress: Ahtri 6A, Tallinn, Eesti

## **JUHATUSE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL**

Koosoleku toimumise aeg: 26.03.2007

Koosoleku toimumise koht: Ahtri 6A, Tallinn

Koosolekul osalejad: Elukool OÜ, registrikood 10717354, kellele kuulub 100% osakapitalist; oma seadusliku esindaja Janno Rokk isikus.

Seega oli koosolekul esindatud 100% osanikest ja koosolek oli otsustusvõimeline.

### Päevakord :

1. 2006.a. Majandusaasta aruande kinnitamine

Koosolekut juhatas Janno Rokk ja protokollis Kaire Roose

### Kuulati ära :

1. Juhatuse liige Janno Rokk informeeris firma majandustegevuse tulemustest 2006.a. ja esitas auditeeritud raamatupidamise aastaaruande.

### Otsustati :

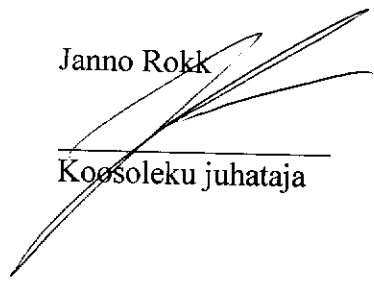
Kinnitada OÜ PalmGrupp 2006.a. majandusaasta aruanne 43 992 134 krooni kasumiga ja bilansimahuga 303 094 310 krooni.

Otsused võeti vastu ühehäälselt.

Kaire Roose

  
\_\_\_\_\_  
Protokollija

Janno Rokk

  
\_\_\_\_\_  
Koosoleku juhataja