

PalmGrupp OÜ

Majandusaasta aruanne

303888
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
01-07-2008

KRISTEL LEN

Majandusaasta algus: 01. jaanuar 2007
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood: 10901460
Aadress: Ahtri 6a, Tallinn 10151
Telefon: + 372 6 264 371
Faks: + 372 6 264 372
Elektronpost: janno.rokk@palm.ee

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. Laenu- ja intressinõuded	13
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud.....	14
Lisa 7. Materiaalne põhivara.....	14
Lisa 8. Laenukohustused	14
Lisa 9. Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10. Omakapital.....	15
Lisa 11. Müügitulu.....	15
Lisa 12. Muud äritulud.....	16
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega.....	16
Lisa 14. Laenude tagatised.....	17
Lisa 15. Kaubad toore, materjal teenused	17
Lisa 16. Bilansivälised kohustused	18
Lisa 17. Bilansipäevajärgsed sündmused.....	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 12 töötajat. Kinnisvarainvesteeringutelt saadud müügitulu oli 13 457 658 krooni. 2007 majandusaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud. Samuti ei ole planeeritud arengu- ja uurimisväljaminekuid teha 2008. majandusaastal.

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

Keskmine töötajate arv oli 12 ja palkade kogusumma 1 112 630 krooni. Firma jätkab tegevust 2008. majandusaastal.

	2007	2006
käibevarad		
Maksevõime tase = $\frac{\text{Lühiajalised kohustused}}{\text{käibevarad}}$	1,150	7,893
puhaskasum		
Omakapitali puhasrentaablus = $\frac{\text{omakapital}}{\text{puhaskasum}}$	0,023	0,183
puhaskasum		
Müügikäibe puhasrentaablus = $\frac{\text{müügikäive}}{\text{puhaskasum}}$	0,413	3,870
kohustused		
Võlakordaja = $\frac{\text{kogupassiva}}{\text{kohustused}}$	0,225	0,207

2007.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 ilmnescid bilansi kuupäeva 31.12.2007 ja aastaaruande koostamispäeva 30.05.2008 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 2007.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30.05.2008. a.

.....
juhatuse liige
Janno Rokk

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2008

Allkiri

Bilanss

Kroonides

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	5 518 891	4 266 513
Nõuded ja ettemaksed	3	1 726 376	28 940 536
Käibevara kokku		7 245 267	33 207 049
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5;13	51 465 819	19 887 261
Kinnisvarainvesteeringud	6	250 000 000	250 000 000
Materiaalne põhivara	7	70 162	0
Põhivara kokku		301 535 981	269 887 261
VARAD KOKKU		308 781 248	303 094 310
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8	2 142 524	2 086 217
Võlad ja ettemaksed	4;9	4 155 983	2 120 931
Lühiajalised kohustused kokku		6 298 507	4 207 148
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	8	63 323 751	58 480 178
Pikaajalised kohustused kokku		63 323 751	58 480 178
KOHUSTUSED KOKKU		69 622 258	62 687 326
Omakapital			
Osakapital	10	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Elmiste perioodide jaotamata kasum		233 562 984	196 370 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)		5 552 006	43 992 134
OMAKAPITAL KOKKU		239 158 990	240 406 984
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		308 781 248	303 094 310

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2008

Kasumiaruanne skeem 1

Kroonides

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	11	13 457 658	11 368 901
Muud äritulud	12	1 001 576	40 696 310
Kaubad, toore, materjal ja teenused	15	-3 919 784	-2 741 589
Muud tegevuskulud		-1 899 565	-2 828 588
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-1 112 630	-999 517
Sotsiaalmaks		-377 293	-332 837
Tööjõu kulud kokku		-1 489 923	-1 332 354
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7	-1 440	0
Ärikasum		7 148 522	45 162 680
Finantstulud ja -kulud			
Muud finantstulud		3 548 954	1 728 566
Intressikulud		-3 268 176	-1 998 521
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-385	-21 054
Finantstulud ja -kulud kokku		280 393	-291 009
Kasum enne tulumaksustamist		7 428 915	44 871 671
Tulumaks		1 876 909	879 537
Aruandeaasta puhaskasum		5 552 006	43 992 134

Altkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2008

Altkirjastatud

Rahavoogude aruanne

[kaudmeetodil]

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		7 148 522	45 162 680
Korrigeerimised:			
Materiaalse põhivara kulum	7	1 440	0
Muud finantstulud ja -kulud		-385	-16 805
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	6	0	-40 000 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-107 540	23 537
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-31 484	152 278
Makstud intressid		-3 268 027	-1 998 427
Saadud intressid		152 897	5 234
Makstud ettevõtte tulumaks		-1 344 323	-666 489
Kokku rahavood äritegevusest		2 551 100	2 662 008
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine	7	-71 602	0
Antud laenud		-29 104 180	-44 293 680
Antud laenude tagasimaksed		27 999 180	7 700 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 176 602	-36 593 680
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		24 000 000	48 587 973
Saadud laenude tagasimaksed		-18 979 321	-8 799 357
Kapitalirendi põhimaksete tagasimaksed		-120 799	-114 752
Makstud dividendid		-5 022 000	-2 285 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-122 120	37 388 864
Rahavood kokku		1 252 378	3 457 192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	4 266 513	809 321
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 252 378	3 457 192
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	5 518 891	4 266 513

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2008

Omakapitali muutuste aruanne

Kroonides

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	199 370 850	199 414 850
Arvestatud dividendideks	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	43 992 134	43 992 134
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	240 362 984	240 406 984
Arvestatud dividendideks	0	0	-6 800 000	-6 800 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	5 552 006	5 552 006
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	239 114 990	239 158 990

Vastavalt OÜ PalmGrupp põhikirjale on osakapitali nominaalväärtus 40 000 krooni (lisa 10).

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2008

Altkirjastatud

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ PalmGrupp 2007. 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 alljärgnevates 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 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

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2008

Allkirj

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-aastaselt 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

05-06-2008

Allkiri

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 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) 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.

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2008

Allkiri

Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 2. Raha

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	81 104	26 616
Hansapank EUR	3 034 015	163
Hansapank	2 403 772	4 239 734
Raha ja pangakontod kokku	5 518 891	4 266 513

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Intressid (lisad 5, 13)	111 669	53 370
Lühiajaline laen (lisad 5, 13)	1 150 000	28 530 000
Ostjatelt laekumata arved	430 148 336 061	
Ettemaks teenuste eest	25 343	21 105
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	9 216	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 726 376	28 940 536

Lisa 4. Maksud

(lisa 9)	31.12.2007 Võlg	31.12.2006 Võlg
Käibemaks	131 699	148 884
Ettevõtte tulumaks	864 572	331 421
Üksikisiku tulumaks	40 696	39 503
Sotsiaalmaks	70 860	68 045
Kohustuslik kogumispension	2 295	1 054
Töötuskindlustusmaks	1 579	1 565
Maksuvõlad kokku	1 111 701	590 472

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2008

Allkiri

Lisa 5. Laenu- ja intressinõuded

	Saldo 31.12.2007	Saldo 31.12.2006
Lühiajalised laenud	1 150 000	28 530 000
intressid	111 66953 370	
Pikaajalised laenud	46 104 480	17 863 680
intressid	5 361 339	2 023 581
Kokku: (lisa 13)	52 727 488	48 470 631

	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
Nõuded seotud osapooltelt (lisa 13)	6 800 000	0	6 800 000	1.01.2011	10,0%
Nõuded seotud osapooltelt (lisa 13)	1 150 000	1 150 000	0	nõudmisel	5,0%
Nõuded seotud osapooltelt (lisa 13)	2 650 000	0	2 650 000	31.12.2010	7 % + EURIBOR
Nõuded seotud osapooltelt (lisa 13)	8 380 000	0	8 380 000	1.01.2011	10,0%
Nõuded seotud osapooltelt (lisa 13)	20 365 000	0	20 365 000	2.01.2011	1,5% + EURIBOR
Nõuded emattevõtte vastu (lisa 13)	7 909 480	0	7 909 480	30.07.2015	1,5% + EURIBOR
Kokku	47 254 480	1 150 000	46 104 480		

	Saldo 31.12.2006	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
Nõuded seotud osapooltelt (lisa 13)	7 250 000	0	7 250 000	1.01.2011	10,0%
Nõuded seotud osapooltelt (lisa 13)	1 150 000	1 150 000	0	nõudmisel	5,0%
Nõuded seotud osapooltelt (lisa 13)	2 400 000	0	2 400 000	31.12.2010	7 % + EURIBOR
Nõuded seotud osapooltelt (lisa 13)	27 380 000	27 380 000	0	nõudmisel	0,0%
Nõuded emattevõtte vastu (lisa 13)	8 213 680	0	8 213 680	30.07.2015	1,5% + EURIBOR
Kokku	46 393 680	28 530 000	17 863 680		

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

	2007	2006
Parklatulu	10 117 352	7 820 010
Renditulu	1 636 168	1 456 627
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 753 520	9 276 637
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	1 895 011	2 826 728
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	9 858 509	6 449 909

Saldo 31.12.2005	210 000 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest	40 000 000
Saldo 31.12.2006	250 000 000
Saldo 31.12.2007	250 000 000

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

Lisa 7. Materiaalne põhivara

	Muu inventar
Soetusmaksumus 31.12.2006	0
Soetusmaksumus 31.12.2007	71 602
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-1 440
Jääkmaksumus 31.12.2007	70 162

Lisa 8. Laenukohustused

	Tagasimakse tähtaeg					
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	Üle 5 aasta	Tagasimakse tähtaeg	Intressi-määr
Hansapank	61 103 005	1 922 745	11 490 715	47 689 545	30.07.2015	Baasintress +1,5%
Hansapank	4 000 000	93 222	584 864	3 321 914	30.07.2015	Baasintress +2,5%
Hansa Liising	363 270	126 557	236 713	0	15.09.2010	Baasintress +2,5%
Kokku	65 466 275	2 142 524	12 312 292	51 011 459		

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

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2008

Allkirjastatud

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 14.

Lisa 9. Võlad ja ettemaksed

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad töövõtjatele	165 959	123 777
Intressivõlad	1 425	1 276
Dividendivõlad	2 528 800	995 000
Võlad tarnijatele	203 450	293 857
Maksuvõlad (lisa 4)	1 111 701	590 472
Muud viitvõlad	26 663	79
Muud tulevaste perioodide tulud	117 985	116 470
Võlad ja ettemaksed kokku	4 155 983	2 120 931

Lisa 10. Omakapital

	31.12.2007	31.12.2006
Osakapital (kroonides)	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus (kroonides)	40 000	40 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2007 moodustas 239 114 990 krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikel võimalik dividendidena välja maksta 188 900 842 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 50 214 148 krooni.

Lisa 11. Müügitulu

Geograafilised piirkonnad	2007	2006
Eesti	13 457 658	11 368 901
Kokku	13 457 658	11 368 901

Tegevusalad	2007	2006
Parklatulu (6820)	10 117 352	7 820 010
Renditulu (6820)	1 636 168	1 456 627
Kommunaaltulud (68321)	1 704 138	2 092 264
Kokku	13 457 658	11 368 901

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2008

Lisa 12. Muud äritulud

	2007	2006
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest	0	40 000 000
Juhtimisteenus	504 154	412 508
Garantiitasu	291 667	188 333
Muud tulud äritulud	205 755	95 469
Kokku	1 001 576	40 696 310

Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega

OÜ PalmGrupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtjaid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emasettevõtja 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:

Seotud osapool	2007		2006		
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid	
Elukool OÜ	62 300	0	1 095 259	0	emasettevõtte omanikuga seotud ettevõtte
Väike Projekt OÜ	1 344 000	0	0	0	emasettevõtte omanikuga seotud ettevõtte
Roncor Investments OÜ	0	108 000	0	90 000	emasettevõtte omanikuga seotud ettevõtte
Ühiselamu Projekt OÜ	0	365 828	0	285 508	emasettevõtte omanikuga seotud ettevõtte
Handling OÜ	0	300 000	0	293 000	emasettevõtte omanikuga seotud ettevõtte
Teenuste ost-müük kokku	1 406 300	773 828	1 095 259	668 508	

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2008

Alk...

Saldod seotud osapooltega:

Nõuded:	31.12.2007	31.12.2006
Handling OÜ	29 500	0
Roncor Investments OÜ	10 620	0

Laenud seotud osapooltega (lisa 5)**Antud laenud:**

	31.12.2007	31.12.2006
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	44 222 420	40 112 589
s.h. Pikaajaline laen (põhiosa)	38 195 000	9 650 000
Intressinõue	4 765 751	1 879 219
Lühiajaline nõue	1 150 000	28 530 000
Intressinõue	111 669	53 370
Emaettevõtte	8 505 068	8 358 042
s.h. Pikaajaline laen (põhiosa)	7 909 480	8 213 680
Intressinõue	595 588	144 362

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

Lisa 14. 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. Nimetatud kinnistute bilansiline väärtuse kohta on toodud info lisa 6.

Lisa 15. Kaubad toore, materjal teenused

	2007	2006
Remondimaterjalid ja inventar	168 995	86 643
Alltöövõtutööd	3 750 789	2 654 946
s.h		
Elektri kulu	995 237	1 268 807
Küttekulu	157 188	155 005
Vee ja kanalisatsiooni kulu	75 999	83 305
Prügivedu	26 017	22 391
Hooldusteenus	170 000	347 500
Muud edasimüüdud teenused	2 326 348	777 938
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	3 919 784	2 741 589

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2008

Allkiri

Lisa 16. Bilansivälised kohustused

Ettevõtte garanteerib SEB Eesti Ühispanga ja Ühiselamu Projekt OÜ vahelise lepingu alusel tagasivõtmata ja Panga esimesel nõudmisel kohustuste täitmise summas kuni 10 000 000.- krooni tähtajani 07.03.2008. a.

Lisa 17. Bilansipäevajärgsed sündmused

2006 a. kasumilt kuulutati välja 01.01.2008 täiendavalt dividende 10 000 000 krooni

Allkirjastatud
identifitseerimiseks

05-06-2008

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ PalmGrupp juhatus on koostanud 2007. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "02" 2008 osanike üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik juhatuse liikmed.

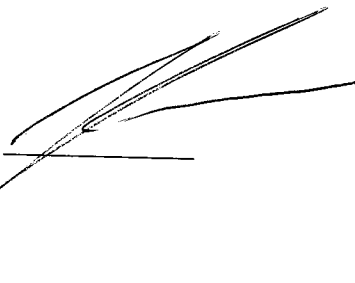
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Janno Rokk

juhatuse liige



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

PalmGrupp OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum
5 552 006 krooni alljärgnevalt:

Maksta dividendideks 4 000 000 krooni

Kanda jaotamata kasumisse 1 552 006 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.-

OÜ PALMGRUPP

Reg.kood 10901460

Aadress: Ahtri 6A, Tallinn, Eesti

JUHATUSE ÜLDKOOSOLEKU PROTOKOLL

Koosoleku toimumise aeg: 02.06.2008

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. 2007.a. Majandusaasta aruande kinnitamine

Koosolekut juhatas Janno Rokk ja protokollis Kaire Roose

Kuulati ära :

1. Juhatuse liige Janno Rokk informeeris firma majandustegevuse tulemustest 2007.a. ja esitas auditeeritud raamatupidamise aastaaruande.

Otsustati :

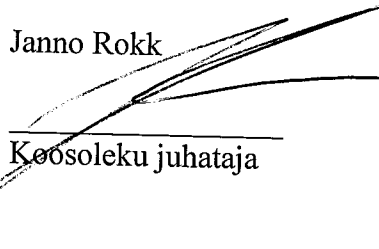
Kinnitada OÜ PalmGrupp 2007.a. majandusaasta aruanne 5 552 006 krooni kasumiga ja bilansimahuga 308 781 248 krooni.

Otsused võeti vastu ühehäälselt.

Kaire Roose


Protokollija

Janno Rokk


Koosoleku juhataja

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Palmgrupp OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Palmgrupp OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Palmgrupp OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 5. juuni 2008


Janno Greenbaum
Vannutatud audiitor