

Hariu Maakebuz
Registriesakond
SISSE TULP LÜD

27-06-2008

298627

2007.a. Majandusaasta aruanne

OÜ PAAVLI KINNISVARA

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007. a

Registrikood: 10566627

Aadress: Kopli 33/ Paavli1
10412, Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 000 000

Faks: +372 6 000 003

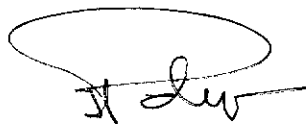
Põhitegevusala EMTAK-i kood: 68201 - enda või renditud kinnisvara
üürileandmine ja käitus

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	2
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	3
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	3
KASUMIARUANNE.....	4
BILANSS.....	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	7
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE.....	8
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	8
Lisa 2 Müügitulu.....	11
Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud.....	11
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud.....	12
Lisa 5 Finants tulud ja -kulud.....	12
Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed.....	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara.....	13
Lisa 9 Laenukohustused.....	14
Lisa 10 Laenude tagatised ja panditud varad.....	14
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed.....	14
Lisa 12 Omakapital.....	15
Lisa 13 Kapitali- ja kasutusrendid.....	15
Lisa 14 Tehingud seotud osapooltega.....	16
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	17
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	18
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2007. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	19

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte põhitegevuseks on Paavli 1, Paavli 5, Kopli 25 ja Kopli 29 hoonete haldamine ja üürile andmine. Aruandeaastal jätkati üüritegevust samas mahus ning suuremaks ettevõtmiseks oli Paavli tn.5 hoone renoveerimine. Järgneval aastal on suuremaks tööks Kopli 25 fuajee renoveerimine. Keskmise töötajate arv aruandeaastal oli 10 töötajat. Kogu palgafond moodustas 1 058 tuhat krooni. Juhatus liikmete tasud sellest, 347 tuhat krooni. Muid soodustusi ja eraldisi juhatuse liikmed ei saanud.



Indrek Randvee
Juhatus liige

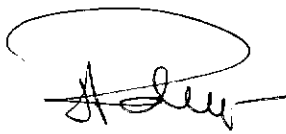
Genaadi Urb
Juhatus liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

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



Indrek Randvee
Juhatuse liige

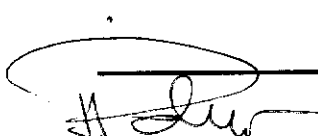

Genadi Urb
Juhatuse liige

30. mai 2008. a

KASUMIARUANNE (skeem 1)

kroonides, aasta kohta

	2007. a	2006. a	Lisad
Müügitulu	23 968 805	21 596 447	2;15
Muud äritulud	17 151 225	19 980 064	3
Tulud kokku	41 120 030		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 790 067	-2 681 232	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 400 453	-8 804 732	4
Tööjõukulud	-1 411 013	-932 768	
Põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	-39 415	-36 161	
Muud ärikulud	-30 094	-266 928	3
Kulud kokku	-10 671 042		
Ärikasum [-kahjum]	30 448 988	28 854 691	
Finantstulud ja -kulud	-2 648 631	-1 977 525	5
Kasum [kahjum] enne maksustamist	27 800 357	26 877 166	
Tulumaks	0	-496 626	
Puhaskasum [-kahjum]	27 800 357	26 380 540	



BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	<u>2007. a</u>	<u>2006. a</u>	<u>Lisad</u>
Raha	2 727 675	2 341 299	
Nõuded ja ettemaksed	2 525 235	2 256 090	6
Käibevara kokku	5 252 910	4 597 929	
Antud laenud	29 991 564	0	7
Kinnisvarainvesteeringud	143 616 000	119 684 000	8;11
Materiaalne põhivara	40 150	79 565	9
Põhivara kokku	173 647 714	119 763 565	
VARAD KOKKU	178 900 624	124 361 494	
Laenukohustused	1 343 734	4 004 288	10;11
Võlad ja ettemaksed	6 857 514	7 178 344	12
Lühiajalised kohustused kokku	8 201 248	11 182 632	
Pikaajalised laenukohustused	72 960 047	43 239 890	10;11
Pikaajalised kohustused kokku	72 960 047	43 239 890	
Kohustused kokku	81 161 295	54 422 522	
Osakapital	100 000	100 000	
Kohustuslik reservkapital	10 000	10 000	
Jaotamata kasum	97 629 329	69 828 972	
Omakapital kokku	97 739 329	69 938 972	13
Kohustused ja omakapital kokku	178 900 624	124 361 494	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

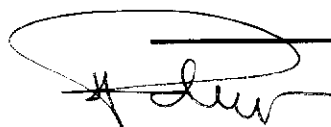
kroonides, aasta kohta

	<u>2007. a</u>	<u>2006. a</u>	<u>Lisad</u>
Ärikasum	30 448 988	28 854 691	
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	39 415	36 161	8
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	-23 932 000	-22 517 000	
Nõuete ja ettemaksete muutus	-269 145	-295 221	6
Varude muutus	0	4 624	
Kohustuste ja ettemaksete muutus	-320 830	1 353 831	11
Rahavood äritegevusest kokku	5 966 428	7 437 086	
 Põhivara soetus	 0	 -33 009	 8
Saadud intressid	40 972	2 142	
Rahavood investeerimistegevusest kokku	40 972	-30 867	
 Saadud laenud ja liisingud	 30 323 141	 10 000 000	
Laenude tagasi maksed	-2 671 212	-12 398 122	
Antud laenud	-29 991 564	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-592 326	-569 644	
Makstud intressid	-2 689 609	-1 979 667	5
Makstud dividendid	0	-2 000 000	
Makstud dividendide tulumaks	0	-496 626	
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-5 621 024	-7 444 059	
 Rahavood kokku	 386 376	 -37 840	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	 2 341 299	 2 379 139	
Raha ja rahaekvivalentide muutus	386 376	-37 840	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	2 727 675	2 341 299	

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	Osakapital	Kohustuslik reserv	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
Seisuga 31.12.2005	100 000	10 000	45 448 432	45 558 432
Dividendide	0	0	-2 000 000	-2 000 000
väljakuulutamine				
Aruandeaasta	0	0	26 380 540	26 380 540
puhaskasum				
Seisuga 31.12.2006	100 000	10 000	69 828 972	69 938 972
Aruandeaasta	0	0	27 800 357	27 800 357
puhaskasum				
Seisuga 31.12.2007	100 000	10 000	97 629 329	97 739 329



LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Paavli Kinnisvara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest väärtusest teatud finantsinvesteeringuid ja kinnisvarainvesteeringuid). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

A. Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtusest.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

B. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasest väärtusest kasutatakse professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varade gruppi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse



samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

C. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulereeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

• Maa	0%
• Ehitised ja rajatised	3-15 %
• Masinad ja seadmed	8-20 %
• Transpordivahendid	15-25 %
• Muu inventar, tööriistad ja sisseseade	20-40 %

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, s.t edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglase väärtuse, mida on vähendatud müügiikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real: "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara väärandamisel või siis, kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

D. Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

E. Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2006. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 23/77 ning alates 1. jaanuarist 2007. a on maksumääraks 22/78 netodividendidelt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt väheneb ka edaspidi tulumaksumäär 1% aastas kuni 20/80-ni peale 1. jaanuari 2009. a väljamakstud dividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 12.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

F. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

G. Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksede nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

H. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Müügitulu

kroonides, aasta kohta

Ettevõtte müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgmiselt.

Tegevusalad	2007. a.	2006. a.
Renditeenused	16 198 842	13 870 386
Vahendatavad teenused	7 769 963	7 726 061
Kokku	23 968 805	21 596 447

Lisa 3 Ärikulud ja muud äritulud

kroonides, aasta kohta

Muud äritulud	2007. a.	2006. a.
Saadud viivised	36 004	0
Muud äritulud	23 130	4
Kinnisvara väärtuse muutus	17 092 091	19 980 060
Muud äritulud kokku	17 151 225	19 980 064
Muud ärikulud	2007. a.	2006. a.
Muud maksud	-25 659	-25 344
Kahjum põhivara mahakandmisest	0	-17 353
Viivised, intressid	-4 435	0
Lootusetud deebitorid	0	-222 380
Muud ärikulud	0	-1 851
Muud ärikulud kokku	30 094	-266 928

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud
kroonides, aasta kohta

	2007. a	2006. a
Elekter	-3 340 579	-3 154 280
Vesi ja kanalisatsioon	-426 736	-338 447
Prügi	-347 226	-272 564
Side	-104 608	-100 223
Valve	-164 924	-777 150
Gaas	-1 297 573	-884 607
Remonditeenused	-1 077 894	-1 938 005
Muud teenused	-640 913	-1 339 456
Mitmesugused tegevuskulud kokku	-7 400 453	-8 804 732

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud
kroonides, aasta kohta

	2007. a	2006. a
Intressitulud	40 978	2 142
Intressikulud	-2 689 609	-1 979 667
Finantstulud ja -kulud kokku	-2 648 631	-1 977 525

Lisa 6 Nõuded ja ettemaksed
kroonides, seisuga 31. detsember

	2007. a	2006. a
Nõuded ostjate vastu	2 035 634	2 206 067
Maksude ettemaksed ¹	369 588	0
Ettemaksed teenuste eest	120 013	50 023
Nõuded ja ettemaksed kokku	2 525 235	2 256 090

¹ Maksude ettemaksed koosnevad käibemaksu ettemaksest.

Lisas 14 on toodud täiendavalt informatsiooni nõuete kohta seotud osapoolte vastu.

Lisa 7 Antud laenud
kroonides, seisuga 31. detsember



Seotud osapoollele OÜ Jalgur antud laenu aastaintressiga 5%. Laenu tagastamise lõpptähtaeg on 2010.a. detsember.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

kroonides, aasta kohta

Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus seisuga 31.12.2005	97 167 000
Õiglase väärtuse suurenemine ¹	2 536 940
Kasum õiglase väärtuse muutusest (lisa 3)	19 980 060
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus seisuga 31.12.06	119 684 000
Õiglase väärtuse suurenemine ¹	6 839 909
Kasum õiglase väärtuse muutusest (lisa 3)	17 092 091
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus seisuga 31.12.07	143 616 000

¹ Aruandeaasta jooksul tehtud parenduste summa kinnisvaraobjektidele.

Kinnisvarainvesteeringuid on panditud ettevõtte laenukohustuste tagatisena AS Hansapank Eesti-le (vt.ka lisa 10).

Lisa 9 Materiaalne põhivara

kroonides

	Inventar ja sisseseaded	Materiaalne põhivara kokku
Jääkväärtus 31.12.2005	100 070	100 070
Soetamine	33 009	33 009
Aruandeaasta amortisatsioon	-36 161	-36 161
Mahakandmised		
soetusmaksumuses	-32 191	-32 191
Mahakandmiste amortisatsioon	14 838	14 838
Jääkväärtus 31.12.2006	79 565	79 565
Aruandeaasta amortisatsioon	-39 415	-39 415
Jääkväärtus 31.12.2007	40 150	40 150

Seisuga 31.12.2006:

Soetusmaksumus	131 383	131 383
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-51 818	-51 818

Seisuga 31.12.2007:

Soetusmaksumus	131 393	131 383
Akumuleeritud amortisatsioon ja vara väärtuse langused	-91 233	-91 233

Lisa 10 Laenukohustused
kroonides, seisuga 31. detsember

2007. a	Lühiajaline	Pikaajaline osa		Kohustus kokku
	osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	
Pikaajalised pangalaenud ¹	695 425		68 096 887	68 792 312
Kapitalirendi kohustus (lisa 12)	651 309	3 208 473	1 654 687	5 514 469
Laenukohustus kokku	1 346 734	3 208 473	69 751 574	74 306 781

2006. a	Lühiajaline	Pikaajaline osa		Kohustus kokku
	osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	
Pikaajalised pangalaenud ¹	3 366 637	34 644 112	3 129 633	41 140 382
Kapitalirendi kohustus (lisa 12)	640 651	3 334 774	2 083 046	6 058 471
Laenukohustus kokku	4 004 288	37 978 886	5 212 679	47 198 853

¹ Ettevõtte on krediitiasutustest laenulepingud Hansapangast aadressidel Kopli 25, Paavli 5 ja Kopli 33/Paavli 1 asuvate tootmis ja büroohoonete soetamiseks. Intressimäärad on 6 kuu Euribor + 2,3% ja 6 kuu Euribor + 3% (2005: samad tingimused).

Kõik laenukohustused on fikseeritud eurodes.

Lisa 11 Laenude tagatised ja panditud varad
kroonides, seisuga 31. detsember

OÜ Paavli Kinnisvarae poolt saadud pikaajaliste investeerimislauude tagatiseks on seatud hüpoteegid hoonetele aadressidel Kopli 25, Kopli 25a, Kopli 25b, Kopli 25c, Paavli 5 ja Kopli 33/Paavli 1. Laenu jägid on näidatud lisa 10.

31.12.2007 seisuga on nimetatud objekti bilansiline väärtus 16 913 715 krooni (2006: sama).

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed
kroonides, seisuga 31. detsember

	2007. a	2006. a
Võlad tarnijatele	2 364 360	1 459 729
Võlad töövõtjatele	74 025	59 612
Dividendivõlad ¹	3 100 000	4 000 000
Maksuvõlad ²	1 262 529	1 231 819

Muud võlad ³	11 815	30 934
Intressivõlad ⁴	44 785	396 250
Võlad ja ettemaksed kokku	6 857 514	7 178 344

¹ 2006. a väljakuulutatud dividendidest on seisuga 31.12.2007 välja maksmata 2 000 000 krooni (vaata ka lisa 13). Lisaks on veel välja maksmata ka 2005. aastal välja kuulutatud dividendid summas 1 100 000 krooni. Väljamaksmata dividendidega seotud tulumaksu kohustus summas 1 128 205 krooni on kajastatud maksuvõlgade hulgas. Maksukohustuse vähenemine väljamakstud dividendide eest toimus peale aruandeaasta lõppu.

² Maksuvõlad jagunevad maksuliikide lõikes järgmiselt:

	2007. a	2006. a
Sotsiaalmaks	84 815	48 975
Üksikisiku tulumaks	43 725	26 403
Käibemaks	0	24 728
Dividendi tulumaks	1 128 205	1 128 205
Töötukindlustus	2 298	1 318
Kogumispension	3 486	2 190
Maksuvõlad kokku	1 262 529	1 231 819

³ Muud võlad koosnevad ostjate ettemaksetest ja kohustustest aruandvate isikute ees.

⁴ Intressivõlad koosnevad kohustustest seotud osapoolte OÜ Jalgur ja OÜ Montello ees. Intressiarvestuste aluseks olnud kohustused on kustutatud varasematel aastatel

Lisas 14 on toodud täiendav informatsioon kohustuste kohta seotud osapoolte ees.

Lisa 13 Omakapital

Seisuga 31.12.2007. a jagunes ettevõtte osakapital 3 osaks.

Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2007. a moodustab 97 629 329 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 20 502 159 krooni. Seega saab dividendidena välja maksta 77 127 170 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007. a.

Lisa 14 Kapitali- ja kasutusrendid kroonides

Kapitalirent

Lisa 14 Kapitali- ja kasutusrendid kroonides

Kapitalirent

Ettevõtte on kapitalirendi tingimustel soetanud kinnisvara aadressil Kopli 29. Nimetatud soetusest on seisuga 31. detsember järgmised kohustused:

	2007. a	2006. a
Kohustuse lühiajaline osa - maksetähtajaga kuni 1 aasta	651 309	640 651
Kohustuse pikaajaline osa - maksetähtajaga 1-5 aastat	3 208 473	3 334 774
Kohustuse pikaajaline osa - maksetähtajaga üle 5 aasta	1 654 687	2 131 371
Kapitalirendi võlgnevus kokku (lisa 9)	5 514 469	6 058 471
Tasumise lõpptähtaeg	2015. a	2015. a
	6 kuu Euribor +	6 kuu Euribor +
Intressimäär	1,5%	1,8%
Alusvaluutad	EUR	EUR

Kasutusrent

Kasutusrendi lepinguid on ettevõttel soetatud kahe sõiduauto rendiks. Aruandeastal tasuti kasutusrendi makseid summas 125 756 krooni (2006.a.: 97 272 krooni)..

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega kroonides

Käibed seotud osapooltega

	2007		2006	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Jalgur OÜ			0	22 163
Kartafone OÜ	16 520	0	18 866	0
Epre OÜ	44 510	0	27 543	98 639
Paavli Ehitus OÜ	8 404 814	211 370	3 633 583	114 566
Montello OÜ	0	0	0	380 852
Kokku	8 465 844	211 370	3 679 992	616 220

Saldod seotud osapooltega

	2007		2006	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Jalgur OÜ			15 241	0
Kartafone OÜ	0	1 647	0	1 671
Epre OÜ	0	0	107 280	0
Paavli Ehitus OÜ	0	1 549 457	98 978	587 770
Montello OÜ	0	0	266 654	0
Kokku	0	1 551 104	488 153	589 441

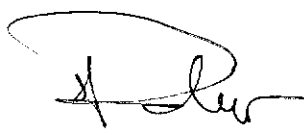
Ettevõtte loeb seotuks osapooli juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Juhtkonna hinnangul on tehingute tegemisel seotud osapooltega lähtutud turuhinna põhimõttest.

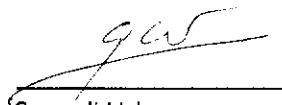
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb OÜ Paavli Kinnisvara üldkoosolekule ettepaneku kanda aruandeaasta kasum eelnevate perioodide jaotamata kasumisse:

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2006	69 828 972
Aruandeaasta kasum	27 800 357
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2007	97 629 329



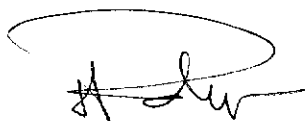
Indrek Randvee
Juhatuseliige


Genadi Urb
Juhatuseliige

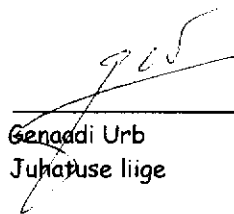
30. mai 2008 a

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2007. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Paavli Kinnisvara 2007. a majandusaasta aruande allkirjastamine 30. mail 2008:



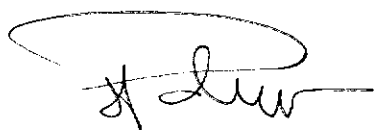
Indrek Randvee
Juhatuselige



Genadi Urb
Juhatuselige

OÜ Paavli Kinnisvara osanike nimekiri

Nimi	Osalus	Elu-/asukoht	Kood
Indrek Randvee	25%	Tallinn, Eesti	36708240257
Genaadi Urb	25%	Harjumaa, Eesti	34812150297
OÜ Jalgur	35%	Tallinn	10450286
OÜ Montello	15%	Tallinn/Eesti	10167787



30.05.2008