

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing PalmGrupp

registrikood: 10901460

tänavanimi: Aia tn

maja number: 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6271260

faks: +372 6271262

e-posti aadress: janno.rokk@palm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Võlad töövõtjatele	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Osakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	18
Lisa 19 Intressikulud	18
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

OÜ PalmGrupp tegevusalaks on kinnisvara haldus ja arendus.

Aruande perioodi müügitulu oli 841 768 (2019.a.1 040 533) eurot. OÜ PalmGrupp teenis 2020.aastal puhaskasumit 340 289 (2019.a. 362 577) eurot.

OÜ-s PalmGrupp oli aruandeaastal 5 töötajat, kellele arvestati töötasu koos kaasnevate maksudega 30 472 (2019.a. 29 001) eurot. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Finantsnäitajad:

(31.detsembri seisuga)	2020	2019
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	0,12	3,75
Omakapital varadest (omakapital/varad kokku)	0,75	0,75
Omakapital võlakohustustest (omakapital/ kohustised)	3,06	2,95
Varade tootlus (puhaskasum/aasta keskmised koguvamad)	0,02	0,02
Omakapitali tootlus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	0,03	0,03
Müübikäibe rentaablus (puhaskasum/müügikäive)	0,40	0,35
Võlakordaja (kohustised/kogu passiva)	0,25	0,25

2021.aastal uusi investeeringuid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	80 527	109 706	2
Nõuded ja ettemaksed	452 580	430 713	3
Kokku käibevarad	533 107	540 419	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	5 582 849	5 393 398	3
Kinnisvarainvesteeringud	11 400 000	11 300 000	6
Materiaalsed põhivarad	16 210	7 937	7
Kokku põhivarad	16 999 059	16 701 335	
Kokku varad	17 532 166	17 241 754	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 274 430	99 676	9
Võlad ja ettemaksed	43 826	44 602	10
Kokku lühiajalised kohustised	4 318 256	144 278	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 223 855	9
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 223 855	
Kokku kohustised	4 318 256	4 368 133	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 870 809	12 508 232	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 289	362 577	
Kokku omakapital	13 213 910	12 873 621	
Kokku kohustised ja omakapital	17 532 166	17 241 754	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	841 768	1 040 533	14
Muud äritulud	109 893	21 124	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-414 963	-384 439	16
Mitmesugused tegevuskulud	-178 128	-338 034	17
Tööjõukulud	-30 472	-29 001	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 366	-1 381	7
Ärikasum (kahjum)	325 732	308 802	
Intressikulud	-174 904	-127 919	19
Muud finantstulud ja -kulud	189 461	181 694	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	340 289	362 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 289	362 577	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	325 732	308 802	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 366	1 381	7
Muud korrigeerimised	-100 000	0	6
Kokku korrigeerimised	-97 634	1 381	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 867	-5 694	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-767	-7 696	
Laekunud intressid	0	7	
Makstud intressid	-174 904	-127 598	
Kokku rahavood äritegevusest	30 560	169 202	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-10 638	-5 847	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 638	-5 847	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-49 101	-128 367	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-49 101	-128 367	
Kokku rahavood	-29 179	34 988	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	109 706	74 718	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 179	34 988	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	80 527	109 706	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 556	256	12 508 232	12 511 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)			362 577	362 577
31.12.2019	2 556	256	12 870 809	12 873 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)			340 289	340 289
31.12.2020	2 556	256	13 211 098	13 213 910

Vastavalt OÜ PalmGrupp põhikirjale on osakapitali nominaalväärtus 2556 eurot. (Lisa 14)

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ PalmGrupp 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Alates 01.01.2016.a. rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriale liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes keskmise suurusega ettevõtja aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest, sest juhtkonna hinnangul kajastab keskmise suurusega ettevõtja aastaaruanne ülevaatlikumalt ettevõtte finantsandmeid.

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

Varad ja kohustised on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustistena on näidatud kohustised, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustised on näidatud pikaajalistena.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangule, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete allahindluse summade hindamine, garantiikohustiste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuste toimumise perioodil kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodil kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varasem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud

objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

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

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 otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat
Arvutid ja arvutisüsteemid	5 aastat

Maad ja kunstiväärtusi ei amortiseerita.

Rendid

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

Finantskohustised

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõttel on bilansipäevaks toimunud sündmusest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas.

Lubadused, garantiiid ja muud kohustised, mis võivad konkreetselt (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustiseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tingimuslike kohustistena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmusest tulenevad kohustised, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Maksustamine

Eesti kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksta juriidilise isiku teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende maksumääraga 20/80.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades, (lisa 12).

Seotud osapooled

OÜ PalmGrupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke; (ettevõttel on üks 100%-st juriidilisest isikust omanik)
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustiste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	3	3
Arvelduskontod	80 524	109 703
Kokku raha	80 527	109 706

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	444 180	444 180		
Ostjatelt laekumata arved	444 180	444 180		
Muud nõuded	5 582 881	32	5 582 849	5,21
Laenunõuded	4 365 742	32	4 365 710	
Intressinõuded	1 217 139		1 217 139	
Ettemaksed	8 368	8 368		
Tulevaste perioodide kulud	8 368	8 368		
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 035 429	452 580	5 582 849	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	419 808	419 808		
Ostjatelt laekumata arved	419 808	419 808		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	511	511		4
Muud nõuded	5 393 430	32	5 393 398	5,21
Laenunõuded	4 365 742	32	4 365 710	
Intressinõuded	1 027 688		1 027 688	
Ettemaksed	10 362	10 362		
Tulevaste perioodide kulud	10 362	10 362		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 824 111	430 713	5 393 398	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 539		8 225
Üksikisiku tulumaks	423		490
Erisoodustuse tulumaks	381		205
Sotsiaalmaks	1 255		1 661
Kohustuslik kogumispension	36		24
Töötuskindlustusmaksed	58		55
Ettemaksukonto jääk		511	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 692	511	10 660

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	4 365 742	32	4 365 710	EUR	
Laenunõuded	4 365 742	32	4 365 710	EUR	3
Intressinõuded	1 217 139		1 217 139	EUR	
Intressinõuded	1 217 139		1 217 139	EUR	3
Kokku muud nõuded	5 582 881	32	5 582 849		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	4 365 742	32	4 365 710	EUR	
Laenunõuded	4 365 742	32	4 365 710	EUR	3
Intressinõuded	1 027 688		1 027 688	EUR	
Intressinõuded	1 027 688	0	1 027 688	EUR	3
Kokku muud nõuded	5 393 430	32	5 393 398		

Antud laenud seotud osapooltele:

Pikaajaline laen 1 198 655, intress 5%, tähtaeg 31.12.2023.
Pikaajaline laen 258 842 eurot, intress 5% + 12 EURIBOR, tähtaeg 31.12.2023
Pikaajaline laen 1 617 591 eurot, intress 1,5+ 6 EURIBOR, tähtaeg 31.12.2023
Pikaajaline laen 221 256 eurot, intress 3%, tähtaeg 31.12.2023
Pikaajaline laen 200 000 eurot, intress 3%, tähtaeg 31.12.2024
Pikaajaline laen 169 366 eurot, intress 5%, tähtaeg 31.12.2023
Pikaajaline laen 200 000 eurot, intress 3%, tähtaeg 31.12.2023
Pikaajaline laen 200 000 eurot, intress 3%, tähtaeg 31.12.2024
Pikaajaline laen 300 000 eurot, intress 3%, tähtaeg 31.12.2022

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	11 300 000
31.12.2019	11 300 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2020	11 400 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	670 213	777 327
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-207 983	-188 740

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel sõltumatute ekspertide poolt on 2020.aasta hinnangus kasutatud võrdlusmeetodit.

Võrdlusmeetodi ehk turupõhise käsitluse korral võrreldakse hinnatavat vara sarnaste müüdud varade hindadega, kasutades selleks erinevaid võtteid. Turuväärtuse hindamisel on meetodi aluseks asenduspõhimõte; potentsiaalne ostja ei ole valmis maksma vara eest rohkem, kui sarnaste varade eest tavaliselt turul makstakse. Võrdlusmeetodil leitakse hinnatava objekti väärtus sarnaste objektidega toimunud tehingute analüüsimisel. Piisavalt aktiivse turu olemasolul võib seda meetodit pidada turuväärtuse hindamiseks sobivaimaks ja täpseimaks.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	12 137	1 714	13 851	5 494	19 345
Akumuleeritud kulum	-12 126	-1 714	-13 840	-2 034	-15 874
Jääkmaksumus	11	0	11	3 460	3 471
Ostud ja parendused	2 531	1 977	4 508	1 340	5 848
Muud ostud ja parendused	2 531	1 977	4 508	1 340	5 848
Amortisatsioonikulu	-275	-424	-699	-683	-1 382
31.12.2019					
Soetusmaksumus	14 668	3 691	18 359	6 834	25 193
Akumuleeritud kulum	-12 401	-2 138	-14 539	-2 717	-17 256
Jääkmaksumus	2 267	1 553	3 820	4 117	7 937
Ostud ja parendused	9 658	980	10 638		10 638
Muud ostud ja parendused	9 658	980	10 638		10 638
Amortisatsioonikulu	-1 113	-822	-1 935	-430	-2 365
31.12.2020					
Soetusmaksumus	24 326	4 671	28 997	6 834	35 831
Akumuleeritud kulum	-13 514	-2 960	-16 474	-3 147	-19 621
Jääkmaksumus	10 812	1 711	12 523	3 687	16 210

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2020	2019
Kasutusrendikulu	225 188	229 541

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	14 771	20 241
1-5 aasta jooksul	40 913	55 684

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank AS	4 274 430	4 274 430			4%+ 6 kuu Euribor	EUR	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	4 274 430	4 274 430					
Laenukohustised kokku	4 274 430	4 274 430					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Luminor Bank AS	99 676	99 676			4%+ 6 kuu Euribor	EUR	30.09.2022
Lühiajalised laenud kokku	99 676	99 676					
Pikaajalised laenud							
Luminor Bank AS	4 223 855		4 223 855		4%+ 6 kuu Euribor	EUR	30.09.2022
Pikaajalised laenud kokku	4 223 855		4 223 855				
Laenukohustised kokku	4 323 531	99 676	4 223 855				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	11 400 000	11 300 000
Kokku	11 400 000	11 300 000

Luminor Bank AS-iga sõlmitud laenulepingu eritingimusteks on:

1. Laenusaja laenukattekordaja peab olema vähemalt 1,1 ja püsib sellel tasemel kogu lepingu kehtivuse perioodil. Laenukattekordajaks loetakse aruandeperioodi EBITDA-d (tulud enne intresside, finantskulude ja amorisatsiooni mahaarvamist), mis on jaotatud aruandeperioodi jooksul maksmisele kuuluvate võlakohustustega. 2. Laenusaja kohustub tagama, et laenusaja dividendide väljamaksed on eelnevalt Pangaga kirjalikult kooskõlastatud.

Pangalaen on seisuga 31.12.2020 kajastatud lühiajalisena tulenevalt laenulepingu eritingimusest ning Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ 2. Vaatamata sellele on juhtkonna hinnangul laen sisult pikaajaline.

Käesoleva aruande allkirjastamise kuupäeval on pangalaenu eritingimused täidetud.

Luminor Bank AS kasuks on seatud ühishüpoteek kinnistutele Narva mnt.7H, Hobujaama 12, Hobujaama 14a, Hobujaama T2 kogusummas 7

669 379 EUR ning gruppettevõtete garantiid kogusummas 8 696 127 EUR. Nimetatud kinnistute bilansiline väärtus on 11 400 000 (2019.a. 11 300 000) eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	14 516	14 516		
Võlad töövõtjatele	3 073	3 073		11
Maksuvõlad	9 692	9 692		4
Muud võlad	3 136	3 136		
Intressivõlad	950	950		
Muud viitvõlad	2 186	2 186		
Tagatisrahad	13 409	13 409		
Kokku võlad ja ettemaksed	43 826	43 826		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	15 213	15 213	0	
Võlad töövõtjatele	2 576	2 576	0	11
Maksuvõlad	10 660	10 660	0	4
Muud võlad	2 790	2 790	0	
Intressivõlad	960	960	0	
Muud viitvõlad	1 830	1 830		
Tagatisrahad	13 363	13 363	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 602	44 602		

Lisa 11 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 665	1 755	
Puhkusetasude kohustis	1 408	822	
Kokku võlad töövõtjatele	3 073	2 577	10

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 568 878	10 296 647
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 642 220	2 574 162
Kokku tingimuslikud kohustised	13 211 098	12 870 809

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Vastavalt OÜ PalmGrupp põhikirjale on osakapitali nominaalväärtus 2556 eurot.		

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	841 768	1 040 533
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	841 768	1 040 533
Kokku müügitulu	841 768	1 040 533
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Parklatulu	531 765	634 151
Renditulu	138 448	143 176
Kommunaaltulud	171 375	219 711
Muud tulud	180	43 495
Kokku müügitulu	841 768	1 040 533

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	100 000	0
Tulu sihtfinantseerimisest	2 991	0
Juhtimisteenus	6 902	6 902
Muud	0	14 222
Kokku muud äritulud	109 893	21 124

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-271 253	-282 714
Energia	-78 676	-100 011
Elektrienergia	-68 419	-84 616
Soojusenergia	-10 257	-15 395
Hoolduskulud	-1 184	-1 714
Kinnisvara parenduskulud	-63 850	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-414 963	-384 439

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-7 516	-7 040
Mitmesugused bürookulud	-15 613	-12 438
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 296	-9 181
Pangateenused	-197	-206
Autoga seotud kulu	-26 083	-38 173
Konsultatsiooniteenus	-110 138	-224 877
Laenulepingu muutmise tasu	-860	-15 218
Audiitorteenuse tasu	-1 830	-1 830
Muud	-10 595	-29 071
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-178 128	-338 034

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-23 402	-21 818
Sotsiaalmaksud	-7 070	-7 183
Kokku tööjõukulud	-30 472	-29 001
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-174 904	-127 919
Kokku intressikulud	-174 904	-127 919

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	189 461	181 687
Intressitulu hoiustelt	0	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	189 461	181 694

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Sulevimäe Projekt OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Elukool OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	32	0	32	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 004 634	0	5 789 765	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	700	0	670	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	314 980	728 117	376 849	823 285

Nõuete all kajastatakse laenu nõudeid 4 365 742(2019.a. 4 365 742) eurot, (lisa 5) ja intressinõudeid 1 217 139 (2019.a.1 027 688) eurot, (lisa 5) ja müüdnud teenuste eest olevaid nõudeid 421 785 (2019.a. 396 367) eurot.

Müügi all kajastatakse juhtimisteenust 6 902 (2019.a. 6902) eurot (lisa 15), parklatulu 531 765(2019.a.634 151) eurot (lisa 14), intressitulud 189 450 (2019.a. 181 687) eurot (lisa 20) ja muud tulud (2019.a.545) eurot.

Ostude all kajastatakse 206 980(2019.a. 196 849) eurot renditeenust ja teenuste ostud 108 000 (2019.a. 180 000) eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.07.2021

Osaühing PalmGrupp (registrikood: 10901460) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	16.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

PalmGrupp OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud PalmGrupp OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistiik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kusealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeauditor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
19. juuli 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing PalmGrupp (registrikood: 10901460) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	19.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 870 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	340 289
Kokku	13 211 098
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 211 098
Kokku	13 211 098

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	841768	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6271260
Faks	+372 6271262
E-posti aadress	luule.sillajoe@palm.ee