

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Palmart

registrikood: 11577004

tänava/talu nimi, Veerenni 58a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihtnumber: 11314

maakond: Harju maakond

telefon: +372 501 5190

e-posti aadress: hindrek.leppsalu@citypro.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

Palmart OÜ registreeriti 19.01.2009.a.

Aruandeaastal saadi müügitulu 5 064 384 krooni (2009.a. 4 062 630 krooni) ruumide rendist ja haldusest.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika.

	2010
Käibe kasv	24,7%
Brutokasumi määr	57,9%
Kasumi kasv	105,9%
Puhasrentaablus	27,0%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,47 korda
ROA	4,89%
ROE	66,01%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2010 – müügitulu 2009) / müügitulu 2009 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2010 – puhaskasum 2009) / puhaskasum 2009 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	576 075	903 071	
Nõuded ja ettemaksed	221 656	220 331	2
Kokku käibevara	797 731	1 123 402	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	27 220 102	27 220 102	
Kokku põhivara	27 220 102	27 220 102	
Kokku varad	28 017 833	28 343 504	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 432 914	1 242 733	3
Võlad ja ettemaksed	253 188	267 570	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 686 102	1 510 303	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 257 221	26 128 059	3
Kokku pikaajalised kohustused	24 257 221	26 128 059	
Kokku kohustused	25 943 323	27 638 362	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	661 142	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 369 368	665 142	
Kokku omakapital	2 074 510	705 142	
Kokku kohustused ja omakapital	28 017 833	28 343 504	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	19.01.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Müügitulu	5 064 384	4 062 630	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 921 628	-1 289 095	
Mitmesugused tegevuskulud	-158 679	-61 170	
Muud ärikulud	-53 457	-46 743	
Ärikasum (-kahjum)	2 930 620	2 665 622	
Finantstulud ja -kulud	-1 561 252	-2 000 480	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 369 368	665 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 369 368	665 142	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	19.01.2009 - 31.12.2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 930 620	2 665 622
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 325	-220 331
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 382	267 570
Kokku rahavood äritegevusest	2 914 913	2 712 861
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-27 220 102
Laekunud intressid	636	887
Kokku rahavood investeerimistegevusest	636	-27 219 215
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	4 379 123	31 930 000
Saadud laenude tagasimaksed	-5 564 394	-5 684 202
Makstud intressid	-2 057 274	-876 373
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 242 545	25 369 425
Kokku rahavood	-326 996	863 071
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	903 071	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-326 996	863 071
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	576 075	903 071

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
19.01.2009	40 000			40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			665 142	665 142
31.12.2009	40 000		665 142	705 142
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 369 368	1 369 368
Muutused reservides		4 000	-4 000	0
31.12.2010	40 000	4 000	2 030 510	2 074 510

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Palmart OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Palmart OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas; nõudmiseni hoiused; paigutused rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuldesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue, kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Maksukohustus võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele.

Palmart OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- ettevõtte töötajaid

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- (a) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;

(c) tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja

(d) tehinguga seotud tehtud kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	220 176	218 125
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	23
Ettemaksed	1 480	2 183
Kokku Nõuded ja ettemaksed	221 656	220 331

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	19 661 723	1 432 914	18 228 809		4,55	EUR	veebruar 2012
Lühiajalised laenud kokku	19 661 723	1 432 914	18 228 809				
Pikaajalised laenud							
Senator Trade OÜ	2 699 402		2 699 402		9,0	EEK	mai 2012
R-Estate OÜ	2 699 402		2 699 402		9,0	EEK	mai 2012
Intressivõlad	629 608		629 608			EEK	mai 2012
Pikaajalised laenud kokku	6 028 412		6 028 412				
Laenukohustused kokku	25 690 135	1 432 914	24 257 221				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	16 545 797	1 242 733	15 303 064		4,467	EUR	veebruar 2012
Lühiajalised laenud kokku	16 545 797	1 242 733	15 303 064				
Pikaajalised laenud							
Senator Trade OÜ	4 850 000		4 850 000		9,0	EEK	mai 2012
R-Estate OÜ	4 850 000		4 850 000		9,0	EEK	mai 2012
Intressivõlad	1 124 995		1 124 995			EEK	mai 2012
Pikaajalised laenud kokku	10 824 995		10 824 995				
Laenukohustused kokku	27 370 792	1 242 733	26 128 059				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Ehitised	Kokku
31.12.2010	27 220 102	27 220 102
31.12.2009	27 220 102	27 220 102

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	149 206	168 241	
Maksuvõlad	25 010	31 465	6
Saadud ettemaksed	78 972	67 864	
Kokku võlad ja ettemaksed	253 188	267 570	

Lisa 5 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	19.01.2009 - 31.12.2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 064 384	4 062 630
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	5 064 384	4 062 630
Kokku müügitulu	5 064 384	4 062 630
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	19.01.2009 - 31.12.2009
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 064 384	4 062 630
Kokku müügitulu	5 064 384	4 062 630

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	24 980		31 442
Erisoodustuse tulumaks	0		23
Intress	30		0
Ettemaksukonto jääk		23	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 010	23	31 465

Lisa 7 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 028 412	10 824 995

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Palmart OÜ-l ei olnud aruandeaastal töötajaid.

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

01. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Palmart (registrikood: 11577004) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK LEPPSALU	Juhatuse liige	21.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

PALMART OÜ
osanikele

Olen auditeerinud PALMART OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.detsember 2010 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspohimotete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud minu poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatusel kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õiglane esitamine kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kaspettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasin auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nimetatud standard nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud toendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi toendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad auditi otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja vajakajäämisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks votab auditor 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 arvestuspohimotete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist. Usun, et kogutud auditi toendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt PALMART OÜ finantsseisundit seisuga 31.detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Anne Savko
316
Okvas OÜ
161
Tallinn
24.07.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Palmart (registrikood: 11577004) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE SAVKO	Vandeaudiitor	24.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	661 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 369 368
Kokku	2 030 510
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 030 510
Kokku	2 030 510

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	661 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 369 368
Kokku	2 030 510
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 030 510
Kokku	2 030 510

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5064384	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015190
E-posti aadress	hindrek.leppsalu@citypro.ee