

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Sulevimäe Projekt

registrikood: 11470128

tänavatalu nimi, Aia 3/Vana-Viru 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Sulevimäe Projekt põhitegevusalaks on kinnisvara haldus ja arendus. Ettevõtte omab 100 % osalust PalmGrupp OÜ-s.

2015.aastal uusi investeeringuid kinnisvarasse ei tehtud ning samuti ei ole plaanis investeerida ka 2016.aastal.

Juhatus koosneb ühest isikust, juhatuse liikmele aruande perioodil tasu ei makstud.

Aruande perioodil OÜ Sulevimäe Projekt -is töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	70	30	2
Nõuded ja ettemaksed	26	26	3
Kokku käibevara	96	56	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 010 910	10 413 435	4
Nõuded ja ettemaksed	220 523	255 647	3
Kokku põhivara	11 231 433	10 669 082	
Kokku varad	11 231 529	10 669 138	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	32	32	
Võlad ja ettemaksed	400	385	5
Kokku lühiajalised kohustused	432	417	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	220 523	255 647	5
Kokku pikaajalised kohustused	220 523	255 647	
Kokku kohustused	220 955	256 064	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	7
Ülekurss	9 818 528	9 818 528	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	591 031	107 134	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	597 500	483 897	
Kokku omakapital	11 010 574	10 413 074	
Kokku kohustused ja omakapital	11 231 529	10 669 138	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	650	500	8
Mitmesugused tegevuskulud	-625	-608	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	25	-108	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	597 475	484 005	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	597 500	483 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	597 500	483 897	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	25	-108	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15	0	
Kokku rahavood äritegevusest	40	-108	
Kokku rahavood	40	-108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30	138	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40	-108	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70	30	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 195	9 818 528	320	643 316	10 465 359
Aruandeaasta kasum (kahjum)				483 897	483 897
31.12.2014	3 195	9 818 528	320	1 127 213	10 949 256
Vigade parandamise mõju				-536 182	-536 182
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	3 195	9 818 528	320	591 031	10 413 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)				597 500	597 500
31.12.2015	3 195	9 818 528	320	1 188 531	11 010 574

Vastavalt OÜ Sulevimäe Projekt põhikirjale on miinimumkapital 2 500 eurot ja maksimumkapital 10 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sulevimäe Projekt 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Tulenevalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast tavast tuleb olulisi nõudeid hinnata lähtuvalt nõude laekumise tõenäolisusest ning juhul kui nõude väärtus on vähenenud nõue allahinnata.

Tüteraettevõtja PalmGrupp OÜ juhtkonna hinnangul on pikaajalise nõude väärtus seotud isiku vastu vähenenud ning juhtkond on otsustanud nõude allahinnata, seetõttu korrigeeriti tagasiulatuvalt tüteraettevõtja nõudeid ning eelnevate perioodide tulemit, mis avaldavad mõju kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringule tüteraettevõttesse.

Vastavad korrigeerimised tehti ka omakapitali aruandes ning lisades 4,6.

Lisarea nimetus	31.12.2014	Muutus	31.12.2014
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 949 617	-536 182	10 413 435
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 127 213	-536 182	591 031

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

OÜ Sulevimäe Projekt kui emaeettevõtte, kes kooskõlas Raamatupidamise seaduse §29 ei pea konsolideeritud aruandeid koostama, kajastab investeeringuid tüteraettevõtetesse kapitali osaluse meetodil. Konsolideeritud aruande koostaja on Elukool OÜ, reg. nr. 10717354.

Tüteraettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaeettevõtjal on kontroll. Tüteraettevõtjat loetakse emaeettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaeettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tüteraettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tüteraettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaeettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tüteraettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tüteraettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tüteraettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse firmaväärtusena, negatiivse firmaväärtus kajastatakse tuludes.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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.

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

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 alates 01.01.2015.a. maksumääraga 20/80 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

Seotud osapooled

OÜ Sulevimäe Projekt aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	70	30
Kokku raha	70	30

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	220 523		220 523	
Dividendinõuded	220 523		220 523	12
Ettemaksed	26	26		
Tulevaste perioodide kulud	26	26		
Kokku nõuded ja ettemaksed	220 549	26	220 523	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	255 647		255 647	
Dividendinõuded	255 647		255 647	12
Ettemaksed	26	26		
Tulevaste perioodide kulud	26	26		
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 673	26	255 647	

2015.aasta aruandes on dividendinõue kajastatud diskonteeritult intressimääraga 3%, nõude laekumise tähtaeg on 2020.aasta ning nominaalväärtus 255 647 eurot.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10901460	PalmGrupp OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
PalmGrupp OÜ	10 413 435	597 475	11 010 910
Kokku	10 413 435	597 475	11 010 910

vt. lisa 10

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	220 923	400	220 523	
Dividendivõlad	220 523		220 523	12
Muud viitvõlad	400	400		
Kokku võlad ja ettemaksed	220 923	400	220 523	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud võlad	256 032	385	255 647	
Dividendivõlad	255 647		255 647	12
Muud viitvõlad	385	385		
Kokku võlad ja ettemaksed	256 032	385	255 647	

2015.aasta aruandes on dividendikohustus kajastatud diskonteeritult intressimääraga 3%, nõude tasumise tähtaeg on 2020.aasta ning nominaalväärtus 255 647 eurot.

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	950 825	472 825
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	237 706	118 206
Kokku tingimuslikud kohustused	1 188 531	591 031

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	650	500	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	650	500	
Kokku müügitulu	650	500	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Konsultatsiooni teenus	650	500	12
Kokku müügitulu	650	500	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Muud	-625	-608
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-625	-608

Lisa 10 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütaretevõtjate aktsiatelt ja osadelt	597 475	484 005	4
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	597 475	484 005	

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulu diskonteeritud kohustuselt	35 124	0
Intressikulu diskonteeritud kohustuselt	-35 124	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	0	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rannavärava 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

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	220 523	0	255 647
Tütarettevõtjad	220 523	32	255 647	32

2015	Müügid
Tütarettevõtjad	650
2014	Müügid
Tütarettevõtjad	500

Kohustused emaettevõtjale:

- dividendi võlg (lisa 5).

Nõuded tütarvõõtjale:

- dividendide nõue (lisa 3).

Kohustused tütarvõõtjale:

- saadud laen.

Müügid tütarvõõtjale:

- teenuste müük (lisa 8).

Aruande perioodil tegev-ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2016

OÜ Sulevimäe Projekt (registrikood: 11470128) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	03.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sulevimäe Projekt osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Sulevimäe Projekt raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 13, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Sulevimäe Projekt finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Tallinn
3. juuni 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Sulevimäe Projekt (registrikood: 11470128) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	03.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	591 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	597 500
Kokku	1 188 531
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 188 531
Kokku	1 188 531

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	650	100.00%	Jah

Sidevahendid

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