

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ Sulevimäe Projekt

registrikood: 11470128

tänava/talu 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	9
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Muud võlad	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	11

Tegevusaruanne

OÜ Sulevimäe Projekt põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine, ost, müük vahendus, rentimine ja üürimine.

Uurimisväljaminekuid ei tehtud, samuti ei ole planeeritud uurimisväljaminekuid teha 2011. majandusaastal.

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

OÜ Sulevimäe Projekt'is töötajaid ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	32 668	34 983	2
Nõuded ja ettemaksed	4 000 000	4 000 000	3
Kokku käibevara	4 032 668	4 034 983	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	149 654 856	142 695 391	4
Kokku põhivara	149 654 856	142 695 391	
Kokku varad	153 687 524	146 730 374	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	500	500	5
Võlad ja ettemaksed	5 445	0	5
Kokku lühiajalised kohustused	5 945	500	
Kokku kohustused	5 945	500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	6
Ülekurss	226 513 265	226 513 265	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-79 833 391	-89 563 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 951 705	9 730 048	
Kokku omakapital	153 681 579	146 729 874	
Kokku kohustused ja omakapital	153 687 524	146 730 374	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-7 795	-2 133	8
Ärikasum (-kahjum)	-7 795	-2 133	
Finantstulud ja -kulud	6 959 500	9 732 181	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 951 705	9 730 048	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 951 705	9 730 048	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-7 795	-2 133
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 445	0
Kokku rahavood äritegevusest	-2 350	-2 133
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	35	72
Kokku rahavood investeerimistegevusest	35	72
Kokku rahavood	-2 315	-2 061
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	34 983	37 044
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 315	-2 061
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 668	34 983

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	50 000	226 513 265	-89 563 439	136 999 826
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	9 730 048	9 730 048
31.12.2009	50 000	226 513 265	-79 833 391	146 729 874
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	6 951 705	6 951 705
31.12.2010	50 000	226 513 265	-72 881 686	153 681 579

Vastavalt OÜ Sulevimäe Projekt põhikirjale on miinimumkapital 40 000 krooni ja maksimumkapital 160 000 krooni.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sulevimäe Projekt 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 emaettevõtte, kes kooskõlas Raamatupidamise seaduse §29 ei pea konsolideeritud aruandeid koostama, kajastab investeringuid tütarettevõtetesse kapitali osaluse meetodil. Konsolideeritud aruande koostaja on Elukool OÜ, reg. nr. 10717354.

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

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

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 dividendide maksumääraga 21/79 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31.12.2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

OÜ Sulevimäe Projekt aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke; (ettevõtte 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.

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	32 668	34 983
Kokku raha	32 668	34 983

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Muud nõuded	4 000 000	4 000 000
Dividendinõuded	4 000 000	4 000 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	4 000 000	4 000 000

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
PalmGrupp OÜ	Eesti	kinnivara	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Palmgrupp OÜ	142 695 391	6 959 465	149 654 856
Kokku:	142 695 391	6 959 465	149 654 856

Lisa 5 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	5 445	5 445		
Muud võlad	500	500		
Kokku muud võlad	5 945	5 945		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	500	500		
Kokku muud võlad	500	500		

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	50 000	50 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	6 959 500	9 732 181
Kokku finantstulud ja -kulud	6 959 500	9 732 181

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	-7 795	-2 133
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 795	-2 133

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Rannavärava Projekt OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Elukool OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	4 000 000	500	4 000 000	500

Vaata lisad 3,4 ja 5.

Nõuete all kajastatakse dividendinõuet. Kohustuste all kajastakse saadud laenu.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	121 368 947	115 877 100
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	32 262 632	30 802 774
Kokku tingimuslikud kohustused	153 631 579	146 679 874

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Sulevimäe Projekt (registrikood: 11470128) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	12.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sulevimäe Projekt osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Sulevimäe Projekt raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, 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 11, 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 arvnahtajate 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 märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

1. Bilansis kajastatud tütarettevõtte aastaaruande kohta koostatud audiitori aruandes on märkus, mille kohaselt on tütarettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2010 ja aruandeperioodi kasumiaruandes kajastamata vastavalt kohustus ja kulu summas 2,2 mln krooni. Selle summa võrra peaks ka OÜ Sulevimäe Projekt aruandeaasta kasum ning bilansis seisuga 31. detsember 2010.a kajastatud finantsinvesteeringud ja omakapital olema väiksemad.

2. Bilansis kajastatud tütarettevõtte aastaaruande kohta koostatud audiitori aruandes on märkus, mille kohaselt sisaldavad tütarettevõtte bilansis olevad pikaajalised nõuded summas 22,2 mln krooni tagatiseta laenu- ja intressinõuet seotud isiku vastu. Nimetatud seotud isiku bilansis seisuga 31. detsember 2010 on kajastatud 2007.a soetatud kinnisvarainvesteering summas 40,1 mln krooni, mille õiglast väärtust ekspert 2010.ega 2009.a lõpul hinnanud ei ole. Seotud isiku omakapital on seisuga 31. detsember 2010 negatiivne. Audiitori hinnangul võib eelnimetatud vara väärtus olla langenud. Juhul, kui seotud isiku kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on langenud, võib sellest tulenevalt osutada vajalikuks seotud isiku vastu oleva pikaajalise laenu- ja intressinõude allhindlus tütarettevõtte aruandes. See mõjutaks ka finantsinvesteeringu väärtust OÜ Sulevimäe Projekt aruandes.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ Sulevimäe Projekt finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486

Rimess OÜ

Tegevusluba nr 3

Tallinn

12. juuli 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Sulevimäe Projekt (registrikood: 11470128) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	12.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-79 833 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 951 705
Kokku	-72 881 686
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	-5 000
Ülekursi vähendamine	72 886 686
Kokku	72 881 686

Sidevahendid

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