

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Rannavärava Projekt

registrikood: 11414979

tänavanimi, Aia tn

maja number: 3

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Intressikulud	14
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Rannavärava Projekt põhitegevusalaks on kinnisvara haldus ja arendus. Ettevõtte on operaatoriks Hobujaama 12, Tallinn olevas parklas. OÜ Rannavärava Projekt omab 100 % osalust Sulevimäe Projekt OÜ-s ning läbi Sulevimäe Projekt OÜ PalmGrupp OÜ-s. Ettevõtte müügitulu 2020.aastal oli 504 441 (2019.a. 659 685) eurot, aruande perioodil teeniti puhaskasumit 328 847 (2019.a. 382 889) eurot. OÜ Rannavärava Projekt juhatuse liikmed on üheliikmeline, juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Aruande perioodil OÜ-s Rannavärava Projekt palgalisi töötajaid ei olnud.

Finatsnäitajad:

(31.detsembri seisuga)

	2020	2019
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	0,12	0,15
Omakapital võlakohustistest (omakapital/kohustised)	7,75	7,85
Omakapitali tootlus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	0,02	0,03
Müügikäibe rentaablus (puhaskasum/müügikäive)	0,65	0,58

2021.aastal jätkab OÜ Rannavärava Projekt oma põhitegevusalal, uusi investeeringuid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 455	41 379	2
Nõuded ja ettemaksed	12 232	19 081	3
Kokku käibevarad	50 687	60 460	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13 213 415	12 873 178	5
Nõuded ja ettemaksed	1 892 817	1 830 573	3
Kokku põhivarad	15 106 232	14 703 751	
Kokku varad	15 156 919	14 764 211	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	423 485	398 381	8
Kokku lühiajalised kohustised	423 485	398 381	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 121 256	1 121 256	7
Võlad ja ettemaksed	188 243	149 486	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 309 499	1 270 742	
Kokku kohustised	1 732 984	1 669 123	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	10
Ülekurss	9 470 180	9 470 180	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 621 393	3 238 504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 847	382 889	
Kokku omakapital	13 423 935	13 095 088	
Kokku kohustised ja omakapital	15 156 919	14 764 211	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	504 441	659 685	11
Muud äritulud	3	73	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-531 765	-634 151	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 558	-25 892	13
Ärikasum (kahjum)	-34 879	-285	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	340 237	362 580	5
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-38 758	-37 589	14
Muud finantstulud ja -kulud	62 247	58 181	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	328 847	382 889	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 847	382 889	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-34 879	-285	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 849	-3 743	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	25 103	19 085	
Kokku rahavood äritegevusest	-2 927	15 057	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	3	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	6	
Kokku rahavood	-2 924	15 063	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41 379	26 316	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 924	15 063	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	38 455	41 379	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	3 195	9 470 180	320	3 238 504	12 712 199
Aruandeaasta kasum (kahjum)				382 889	382 889
31.12.2019	3 195	9 470 180	320	3 621 393	13 095 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)				328 847	328 847
31.12.2020	3 195	9 470 180	320	3 950 240	13 423 935

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rannavärava Projekt 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Alates 01.01.2016.a. rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 Rannavärava Projekt kui emaettevõtja, kes kooskõlas Raamatupidamise seaduse §29 ei pea konsolideeritud aruandeid koostama, kajastab investeringuid tütarettevõtjatesse kapitali osaluse meetodil. Konsolideeritud aruande koostaja on Elukool OÜ, reg. nr. 10717354.

Tütar- ja sidusettevõtjateks loetakse ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütar- ja sidusettevõtja kajastatud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütar- ja sidusettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- ja sidusettevõtja varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised arvele nende õiglase väärtuse ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse firmaväärtusena, negatiivse firmaväärtus kajastatakse tuludes.

Edaspidi kajastatakse tütar- ja sidusettevõtja väärtust emaettevõtja aruannetes kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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.

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.

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, garantiid 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

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide alates 01.01.2015.a.maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 9.

Seotud osapooled

OÜ Rannavärava Projekt aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke; (ettevõttel on üks 100%-st juriidilisest isikust omanik)
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid (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 ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	448	366
Arvelduskontod	38 007	41 013
Kokku raha	38 455	41 379

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 090	9 090		
Ostjatelt laekumata arved	9 090	9 090		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 142	3 142		4
Muud nõuded	1 892 817		1 892 817	
Laenunõuded	1 312 155		1 312 155	6,16
Intressinõuded	445 476		445 476	6,16
Viitlaekumised	135 186		135 186	6,16
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 905 049	12 232	1 892 817	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 536	15 536	0	
Ostjatelt laekumata arved	15 536	15 536	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 545	3 545	0	
Muud nõuded	1 830 573		1 830 573	
Laenunõuded	1 312 155		1 312 155	6,16
Intressinõuded	383 232		383 232	6,16
Viitlaekumised	135 186		135 186	6,16
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 849 654	19 081	1 830 573	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	3 142	3 545
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 142	3 545

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11470128	Sulevimäe Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Sulevimäe Projekt OÜ	12 873 178	340 237	13 213 415
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	12 873 178	340 237	13 213 415

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	1 312 155	1 312 155	1,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.12.2023	3,16
Intressinõuded	445 476	445 476		EUR	31.12.2023	3,16
Viitlaekumised	135 186	135 186				
Muu Nõue	135 186	135 186	10%	EUR	31.12.2023	3,16
Kokku muud nõuded	1 892 817	1 892 817				

	31.12.2019	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	1 312 155	1 312 155	1,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.12.2023	3,16
Intressinõuded	383 232	383 232		EUR	31.12.2023	3,16
Viitlaekumised	135 186	135 186				
Muu nõue	135 186	135 186	10%	EUR	31.12.2023	3,16
Kokku muud nõuded	1 830 573	1 830 573				

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	221 256		221 256		3%	EUR	31.12.2023	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2024	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2023	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2024	
Laen seotud ettevõttelt	300 000		300 000		3%	EUR	31.12.2022	
Pikaajalised laenud kokku	1 121 256		1 121 256					
Laenukohustised kokku	1 121 256		1 121 256					16

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	221 256		221 256		3%	EUR	31.12.2023	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2024	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2023	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2021	
Laen seotud ettevõttelt	300 000		300 000		3%	EUR	31.12.2022	
Pikaajalised laenud kokku	1 121 256		1 121 256					
Laenukohustised kokku	1 121 256		1 121 256					16

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	422 285	422 285		
Muud võlad	189 443	1 200	188 243	
Intressivõlad	188 243		188 243	16
Muud viitvõlad	1 200	1 200		
Kokku võlad ja ettemaksed	611 728	423 485	188 243	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	396 989	396 989		
Muud võlad	150 686	1 200	149 486	
Intressivõlad	149 486		149 486	16
Muud viitvõlad	1 200	1 200		
Saadud ettemaksed	192	192		
Tulevaste perioodide tulud	192	192		
Kokku võlad ja ettemaksed	547 867	398 381	149 486	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 160 192	2 897 114
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	790 048	724 279
Kokku tingimuslikud kohustised	3 950 240	3 621 393

Rannavärava Projekt OÜ garanteerib tingimusteta ja tagasivõtmatult PalmGrupp OÜ Luminor Bank AS-lt saadud pangalaenu seisuga 31.12.2020.a.4 274 430 (2019.a. 4 348 063) eurot.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	504 441	659 685
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	504 441	659 685
Kokku müügitulu	504 441	659 685
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	504 441	659 685
Kokku müügitulu	504 441	659 685

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-531 765	-634 151
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-531 765	-634 151

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-4 973	-5 814
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-180	-102
Pangateenused	-1 205	-1 776
Audiitor teenuse tasu	-1 200	-1 200
Konsultatsioonikulud	0	-17 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 558	-25 892

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-38 758	-37 589
Kokku intressikulud	-38 758	-37 589

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	21 739	21 355
Intressitulu hoiustelt	4	4
Kompenseerimisnõude intress	40 504	36 822
Kokku muud finantstulud ja -kulud	62 247	58 181

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Elukool 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	1 447 275	0	1 425 535	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	445 542	1 731 284	405 038	1 667 109

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	0	21 739	17 000	21 355
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	570 523	40 504	671 740	36 822

Nõuded emaettevõtjale:

- laen summas 1 312 155 (2019.a. 1 312 155) eurot ning intress summas 135 119

Nõuded tütarettevõtjatele:

Nõuded teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- kompenseerimis nõue 135 186 (2019.a. 135 186) eurot ja intressinõue 310 356 (2019.a. 269 852) eurot.

Kohustised teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- laen summas 1 121 256 (2019.a. 1 121 256) eurot ning intressivõlg summas 188 243 (2019.a. 149 486) eurot. (Lisa 7; 8).

- võlgnevus ostetud teenuste eest 421 785 (2019.a. 396 367) eurot.

Müügid emaettevõtjale:

- arvestuslik intress väljastatud laenudelt 21 739 (2019.a. 21 355) eurot (lisa 15).

Müügid teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- intress nõudelt 40 504 (2019.a. 36 822) eurot; (lisa 15).

Ostud emaettevõtjalt:

konsultatsiooni teenus (2019.a. 17 000) eurot

Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt:

- arvestuslik intress saadud laenudelt 38 758 (2019.a. 37 589) eurot (lisa 14).
- ostetud renditeenus 531 765 (2019.a. 634 151) eurot (lisa 12).

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2021

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	19.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rannavärava Projekt OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Rannavärava Projekt 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 auditiprotseduuriid 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 märkimisväärset 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

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 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)	3 621 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)	328 847
Kokku	3 950 240
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 950 240
Kokku	3 950 240

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	504441	100.00%	Jah

Sidevahendid

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