

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Rannavärava Projekt

registrikood: 11414979

tänavanimi: Aia tn 3

maja number:

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	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
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori 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 2019.aastal oli 659 685 (2018.a. 626 483) eurot, aruande perioodil teeniti puhaskasumit 382 889 (2018.a. 415 942) eurot. OÜ Rannavärava Projekt juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Aruande perioodil OÜ-s Rannavärava Projekt palgalisi töötajaid ei olnud.

Finatsnäitajad:

(31.detsembri seisuga)

	2019	2018
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	0,15	0,11
Omakapital võlakohustistest (omakapital/kohustised)	7,85	7,88
Omakapitali tootlus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	0,03	0,03
Müügikäibe rentaablus (puhaskasum/müügikäive)	0,58	0,66

2020.aastal jätkab OÜ Rannavärava Projekt oma põhitegevusalal, uusi investeeringuid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 379	26 316	2
Nõuded ja ettemaksed	19 081	15 338	3
Kokku käibevarad	60 460	41 654	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 873 178	12 510 598	5
Nõuded ja ettemaksed	1 830 573	1 772 396	3
Kokku põhivarad	14 703 751	14 282 994	
Kokku varad	14 764 211	14 324 648	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	398 381	379 296	8
Kokku lühiajalised kohustised	398 381	379 296	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 121 256	1 121 256	7
Võlad ja ettemaksed	149 486	111 897	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 270 742	1 233 153	
Kokku kohustised	1 669 123	1 612 449	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	10
Ülekurss	9 470 180	9 470 180	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 238 504	2 822 562	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	382 889	415 942	
Kokku omakapital	13 095 088	12 712 199	
Kokku kohustised ja omakapital	14 764 211	14 324 648	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	659 685	626 483	11
Muud äritulud	73	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-634 151	-620 814	12
Mitmesugused tegevuskulud	-25 892	-9 042	13
Ärikasum (kahjum)	-285	-3 373	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	362 580	402 772	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-37 589	-36 477	14
Muud finantstulud ja -kulud	58 181	53 020	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	382 889	415 942	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	382 889	415 942	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-285	-3 373	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 743	1 220	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 085	44 402	
Kokku rahavood äritegevusest	15 057	42 249	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-62 000	
Laekunud intressid	6	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	-61 995	
Kokku rahavood	15 063	-19 746	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 316	46 062	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	15 063	-19 746	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	41 379	26 316	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	3 195	9 470 180	320	2 822 562	12 296 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)				415 942	415 942
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rannavärava Projekt 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kassa	366	411
Arvelduskontod	41 013	25 905
Kokku raha	41 379	26 316

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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	4
Muud nõuded	1 830 573	0	1 830 573	
Laenunõuded	1 312 155	0	1 312 155	6,16
Intressinõuded	383 232	0	383 232	6,16
Viitlaekumised	135 186	0	135 186	6,16
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 849 654	19 081	1 830 573	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	15 298	15 298	0	
Ostjatelt laekumata arved	15 298	15 298	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40	0	4
Muud nõuded	1 772 396	0	1 772 396	
Laenunõuded	1 312 155	0	1 312 155	6,16
Intressinõuded	325 055	0	325 055	6,16
Viitlaekumised	135 186	0	135 186	6,16
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 787 734	15 338	1 772 396	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 545	40	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 545	40	0

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11470128	Sulevimäe Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Sulevimäe Projekt OÜ	12 510 598	362 580	12 873 178
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	12 510 598	362 580	12 873 178

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 312 155	0	1 312 155	1,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.12.2023	3,16
Intressinõuded	383 232	0	383 232		EUR		3,16
Viitlaekumised	135 186	0	135 186		EUR		
Muu nõue	135 186	0	135 186	10%	EUR	31.12.2023	3,16
Kokku muud nõuded	1 830 573	0	1 830 573				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 312 155	0	1 312 155	1,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.12.2020	3,16
Intressinõuded	325 055	0	325 055		EUR		3,16
Viitlaekumised	135 186	0	135 186		EUR		
Muu nõue	135 186		135 186	10%	EUR	31.12.2020	3,16
Kokku muud nõuded	1 772 396	0	1 772 396				

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud ettevõttelt	221 256	0	221 256		3%	EUR	31.12.2020
Laen seotud ettevõttelt	200 000	0	200 000		3%	EUR	31.12.2024
Laen seotud ettevõttelt	200 000	0	200 000		3%	EUR	31.12.2020
Laen seotud ettevõttelt	200 000	0	200 000		3%	EUR	31.12.2021
Laen seotud ettevõttelt	300 000	0	300 000		3%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	1 121 256	0	1 121 256				
Laenukohustised kokku	1 121 256	0	1 121 256				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		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
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

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	378 024	378 024	0
Muud võlad	113 097	1 200	111 897
Intressivõlad	111 897	0	111 897
Muud viitvõlad	1 200	1 200	0
Saadud ettemaksed	72	72	0
Tulevaste perioodide tulud	72	72	0
Kokku võlad ja ettemaksed	491 193	379 296	111 897

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 897 114	2 590 803
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	724 279	647 701
Kokku tingimuslikud kohustised	3 621 393	3 238 504

Rannavärava Projekt OÜ garanteerib tingimusteta ja tagasivõtmatult PalmGrupp OÜ Luminor Bank AS-lt saadud pangalaenu seisuga 31.12.2019.a. 4 348 063 (2018.a. 4 451 898) eurot.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	659 685	626 483
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	659 685	626 483
Kokku müügitulu	659 685	626 483
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	659 685	626 483
Kokku müügitulu	659 685	626 483

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	-634 151	-620 814
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-634 151	-620 814

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-5 814	-6 190
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-102	0
Pangateenused	-1 776	-1 652
Audiitor teenuse tasu	-1 200	-1 200
Konsultatsioonikulud	-17 000	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-25 892	-9 042

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-37 589	-36 477
Kokku intressikulud	-37 589	-36 477

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	21 355	19 541
Intressitulu hoiustelt	4	5
Kompenseerimisnõude intress	36 822	33 474
Intressitulu diskonteeritud nõudelt		
Kokku muud finantstulud ja -kulud	58 181	53 020

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Elukool OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Elukool OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 425 535	0	1 404 180	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	405 038	1 667 109	368 216	1 610 538

Laenud

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Elukool OÜ	62 000	0	0	0	1,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	17 000	21 355	0	19 541
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	671 740	36 822	655 015	35 750

Nõuded emaettevõtjale:

- laen summas 1 312 155 (2018.a. 1 312 155) eurot ning intress summas 113 380

Nõuded tütarettevõtjatele:

Nõuded teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- kompenseerimis nõue 135 186 (2018.a. 135 186) eurot ja intressinõue 269 852 (2018.a. 233 030) eurot.

Kohustised teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- laen summas 1 121 256 (2018.a. 1 121 256) eurot ning intressivõlg summas 149 486 (2018.a. 111 897) eurot. (Lisa 7; 8).
- võlgnevus ostetud teenuste eest 396 367 (2018.a. 377 385) eurot.

Müügid emaettevõtjale:

- arvestuslik intress väljastatud laenudelt 21 355 (2018.a.19 541) eurot (lisa 15).

Müügid teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- intress nõudelt 36 822 (2018.a. 33 474) eurot; (lisa 15).
- muud (2018.a.2 276 eurot)

Ostud emaettevõtjale:

konsultatsiooni teenus 17 000 eurot

Ostud teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- arvestuslik intress saadud laenudelt 37 589 (2018.a.36 477) eurot (lisa 14).
- ostetud renditeenus 634 151 (2018.a. 618 538) eurot (lisa 12).

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019. a. detsembris. 2020. a. esimeste kuude jooksul levis see viirus üle kogu maailma, 11. märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on olnud välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja võib kiiresti muutuda, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2020

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	21.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rannavärava Projekt OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Rannavärava Projekt OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 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 2019 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) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi 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, väärsitiste 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
21. juuli 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	21.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 238 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	382 889
Kokku	3 621 393
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 621 393
Kokku	3 621 393

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	659685	100.00%	Jah

Sidevahendid

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