

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Rannavärava Projekt

registrikood: 11414979

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Intressikulud	16
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16

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 2013.aastal oli 482 185 (2012.a. 574 120) eurot, aruande perioodil teeniti puhaskasumit 278 126 (2012.a. 189 005) eurot.

OÜ Rannavärava Projekt juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Aruande perioodil OÜ-s Rannavärava Projekt palgalisi töötajaid ei olnud.

Finatsnäitajad:

(31.detsembri seisuga)

	2013	2012
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	0,42	1,29
Omakapital võlakohustustest (omakapital/kohustused)	8,73	10,06
Omakapitali tootlus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	0,03	0,02
Müügikäibe rentaablus (puhaskasum/müügikäive)	0,58	0,33

2014.aastal jätkab OÜ Rannavärava Projekt oma põhitegevusalal, uusi investeeringuid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	68 191	49 669	2
Nõuded ja ettemaksed	11 726	267 732	3
Kokku käibevara	79 917	317 401	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 637 545	10 366 663	5
Nõuded ja ettemaksed	849 704	419 969	3
Kokku põhivara	11 487 249	10 786 632	
Kokku varad	11 567 166	11 104 033	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	190 071	246 392	8
Kokku lühiajalised kohustused	190 071	246 392	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	732 522	732 522	7
Võlad ja ettemaksed	266 433	25 105	8
Kokku pikaajalised kohustused	998 955	757 627	
Kokku kohustused	1 189 026	1 004 019	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	10
Ülekurss	9 470 180	9 470 180	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	626 319	437 314	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	278 126	189 005	
Kokku omakapital	10 378 140	10 100 014	
Kokku kohustused ja omakapital	11 567 166	11 104 033	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	482 185	574 120	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-473 448	-614 125	12
Mitmesugused tegevuskulud	-5 547	-6 115	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 190	-46 120	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	270 882	233 017	5
Intressikulud	-18 604	-8 714	14
Muud finantstulud ja -kulud	22 658	10 822	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	278 126	189 005	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	278 126	189 005	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 190	-46 120	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	360	38 864	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	179 967	135 895	
Kokku rahavood äritegevusest	183 517	128 639	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-165 000	-139 368	16
Laekunud intressid	5	43	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-164 995	-139 325	
Kokku rahavood	18 522	-10 686	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	49 669	60 355	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 522	-10 686	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68 191	49 669	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 195	9 470 180	320	327 314	9 801 009
Vigade parandamise mõju				110 000	110 000
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	3 195	9 470 180	320	437 314	9 911 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)				189 005	189 005
31.12.2012	3 195	9 470 180	320	626 319	10 100 014
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	3 195	9 470 180	320	626 319	10 100 014
Aruandeaasta kasum (kahjum)				278 126	278 126
31.12.2013	3 195	9 470 180	320	904 445	10 378 140

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rannavärava Projekt 2013. 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 eurodes.

Vigade korrigeerimine

Tütarettevõtja Sulevimäe Projekt OÜ tütarettevõtja PalmGrupp OÜ eelnevate aastate kinnisvarainvesteeringu hindamisaktis oli õiglase väärtuse määramisel arvesse võetud kommunaaltulu ning maha oli arvatud potentsiaalne müügikulu, mida RTJ 6 järgi õiglase väärtuse määramisel ei arvestata, seetõttu korrigeeriti tagasiulatuvalt tütarettevõtja PalmGrupp OÜ kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ning eelnevate perioodi kasumit. Tulenevalt eelnimetatud parandusest korrigeeriti Rannavärava Projekt OÜ arundes tagasiulatuvalt investeeringut tütarettevõtja Sulevimäe Projekt OÜ-sse ning eelnevate perioodide kasumit.

Samuti viidi vastavad muudatused sisse omakapitali aruandes ning lisades 5,9.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 256 663	110 000	10 366 663
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	327 314	110 000	437 314

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

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, 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 kajastatud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse firmaväärtusena, negatiivse firmaväärtus kajastatakse tuludes.

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 vähendamisena.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel „Muud äritulud/muud ärikulud“.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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 kohustused, mis võivad konkreetset (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmusest tulenevad kohustused, 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 kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 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 lisas 9.

Seotud osapooled

OÜ Rannavärava Projekt aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke; (ettevõttel 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	525	1 452
Arvelduskontod	67 666	48 217
Kokku raha	68 191	49 669

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11 150	11 150		
Ostjatelt laekumata arved	11 150	11 150		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	576	576		4
Muud nõuded	849 704		849 704	6,16
Laenunõuded	567 252		567 252	6,16
Intressinõuded	26 806		26 806	6,16
Dividendinõuded	255 646		255 646	6,16
Kokku nõuded ja ettemaksed	861 430	11 726	849 704	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 311	6 311	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 311	6 311	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 775	5 775	0	4
Muud nõuded	675 615	255 646	419 969	6,16
Laenunõuded	402 252	0	402 252	6,16
Intressinõuded	17 717	0	17 717	6,16
Dividendinõuded	255 646	255 646	0	6,16
Kokku nõuded ja ettemaksed	687 701	267 732	419 969	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	576	5 775
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	576	5 775

Lisa 3

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11470128	Sulevimäe Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Sulevimäe Projekt OÜ	10 366 663	270 882	10 637 545
Kokku	10 366 663	270 882	10 637 545

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	567 252		567 252		1,5%+6 kuu euribor	EUR	31.12.2017	3,16
Intressinõuded	26 806		26 806					3,16
Dividendinõuded	255 646		255 646					3,16
Kokku muud nõuded	849 704		849 704					3,16

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	402 252	0	402 252		1,5%+6 kuu euribor	EUR	31.12.2014	3,16
Intressinõuded	17 717	0	17 717					3,16
Dividendinõuded	255 646	255 646	0					3,16
Kokku muud nõuded	675 615	255 646	419 969					3,16

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	309 971		309 971		1,5%+6 kuu Euribor	EUR	30.07.2015	
Laen seotud ettevõttelt	422 551		422 551		3%	EUR	31.12.2017	
Pikaajalised laenud kokku	732 522		732 522					16
Laenukohustused kokku	732 522		732 522					
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud ettevõttelt	309 971		309 971		1,5%+6 kuu Euribor	EUR	30.07.2015	
Laen seotud ettevõttelt	422 551		422 551		3%	EUR	31.12.2017	
Pikaajalised laenud kokku	732 522		732 522					16
Laenukohustused kokku	732 522		732 522					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	408 977	186 253	222 724		
Muud võlad	44 789	1 080	43 709		
Intressivõlad	43 709		43 709		16
Muud viitvõlad	1 080	1 080			
Saadud ettemaksed	2 738	2 738			
Muud saadud ettemaksed	2 738	2 738			
Kokku võlad ja ettemaksed	456 504	190 071	266 433		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	236 696	236 696	0		
Muud võlad	26 155	1 050	25 105		
Intressivõlad	25 105	0	25 105		16
Muud viitvõlad	1 050	1 050	0		
Saadud ettemaksed	8 646	8 646	0		
Tulevaste perioodide tulud	115	115	0		
Muud saadud ettemaksed	8 531	8 531	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	271 497	246 392	25 105		

Pikaajaline kohustus tarnijatele on on kajastatud diskonteeritult, diskontomääraga 3% ning tasumistähtaeg on 31.12.2015.a., kohustuse nominaalväärtus on 236 288 eurot. Kohustuse alusvaluutaks on EURO.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	714 512	494 792
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	189 933	131 527
Kokku tingimuslikud kohustused	904 445	626 319

Rannavärava Projekt OÜ garanteerib tingimusteta ja tagasivõtmatault PalmGrupp OÜ A/S-lt DNB Pank saadud pangalaenu (seisuga 31.12.2013.a. 4 944 230 eurot).

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	482 185	574 120
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	482 185	574 120
Kokku müügitulu	482 185	574 120
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	478 933	529 059
kommunaaltulu	0	45 061
Muud tulud	3 252	0
Kokku müügitulu	482 185	574 120

Rendituluna on kajastatud parklatulu vahendus seotud osapooltele. Kulu, mida edasi müüakse on kajastatud lisas 12.

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-45 061
Üür ja rent	-473 448	-569 064
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-473 448	-614 125

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-4 661	-5 339
Pangateenused	-886	-776
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 547	-6 115

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-18 604	-8 714	16
Kokku intressikulud	-18 604	-8 714	

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	9 089	10 778	16
Intressitulu hoiustelt	5	44	
Finatskohustuse diskonteerimise mõju	13 564	0	16
Kokku muud finantstulud ja -kulud	22 658	10 822	

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

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	594 058	0	419 969	0
Tütarettevõtjad	255 646	962 092	255 646	757 627
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	222 724	0	236 288

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud
Emaettevõtja	0	9 089	165 000
Tütarettevõtjad	492 052	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 564	3 251	
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud
Emaettevõtja	0	10 778	139 368
Tütarettevõtjad	440 224	2 825	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	182 616	0	0

Nõuded emaettevõtjale:

- laen summas 567 252 (2012.a. 402 252) eurot ning intress summas 26 806 (2012.a. 17 717) eurot. (Lisa 3,6)

Nõuded tütarettevõtjatele:

- dividendinõue 255 646 (2012.a. 255 646) eurot. (lisa 3,6)

Kohustused tütarettevõtjatele:

- laen summas 732 522 (2012.a. 732 522) eurot ning intressivõlg summas 43 709 (2012.a. 25 105) eurot. (Lisa 7; 8).
- võlgnevus ostetud teenuste eest 185 861 (2012.a. 0).

Kohustused teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- võlgnevus ostetud teenuste eest 222 724 (2012.a. 236 288) eurot. Alates 2013.aastast on kohustus dikonteeritud diskonto määraga 3 % ja kestvusega 3 aastat, nõude nominaalväärtus on 236 288 eurot.

Müügid emaettevõtjale:

- arvestuslik intress väljastatud laenudelt 9 089 (2012.a. 10 778) eurot (lisa 15).

Müügid teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- müüdud teenused 3 251 (2012.a. 2 825) eurot.

Ostud tütarettevõtjalt:

- arvestuslik intress saadud laenudelt 18 604 (2012.a. 8 714) eurot (lisa 14).
- ostetud renditeenus 473 448 (2012.a. 431 510) eurot.

Ostud teistelt saamasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjalt:

- diskonto intress 13 564 (2012.a 0) eurot.
- ostetud renditeenus 0 (2012.a. 182 616) eurot.

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2014

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	27.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Rannavärava Projekt osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Rannavärava Projekt raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, 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 arv näitajate 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 seisuga 31. detsember 2013.a on kajastamata üürilepingutest tulenev nõue summas 669 tuhat eurot, bilansis seisuga 31. detsember 2012 on kajastamata nõude summa 619 tuhat eurot. Samades summades peaksid olema omakapitalid vastavatel bilansipäevadel suuremad. 2012.a algbilansis on kajastamata nõue summas 529 tuhat eurot. Eelnimetatud nõudega seonduvalt peaks aruandeperioodi kasum olema suurem 50 tuhande euro võrra ning 2012.a tulemluure suurem 90 tuhande euro võrra.

2. Bilansis kajastatud tütarettevõtte aastaaruande kohta koostatud audiitori aruandes on märkus, mille kohaselt peaks tütarettevõtte OÜ Sulevimäe Projekt bilansis seisuga 31. detsember 2013 kajastatud finantsinvesteering OÜ-sse Palmgrupp olema väiksem kajastamata kohustusest tulenevalt 180 tuhande euro võrra, bilansis seisuga 31. detsember 2012 väiksem 167 tuhande euro võrra ning bilansis seisuga 31. detsember 2011 väiksem 154 tuhande euro võrra. Eelnimetatud kohustusega seonduvalt peaks nii tütarettevõtte aruandeperioodi kui ka 2012.a kasum olema väiksem 13 tuhande euro võrra. Toodud summad mõjutavad OÜ Rannavärava Projekt aruandeperioodi ning 2012.a. kasumit ning bilanssides seisuga 31. detsember 2013 ning 31. detsember 2012.a kajastatud finantsinvesteeringut ja omakapitali.

3. Bilansis kajastatud tütarettevõtte OÜ Sulevimäe Projekt aastaaruande kohta koostatud audiitori aruandes on märkus, mille kohaselt sisaldavad tema tütarettevõtte bilansis olevad pikaajalised nõuded summas 1 510 tuhat eurot tagatiseta laenu- ja intressinõuet seotud isiku vastu ning audiitor ei saanud piisavat kindlust veendumaks, et selle nõude väärtus ei ole vähenenud ja et nõuet ei pea alla hindama. Allahindlus mõjutaks ka finantsinvesteeringu (OÜ Sulevimäe Projekt osad) väärtust OÜ Rannavärava Projekt aruandes. Samasisuline märkus oli ka 2012.a aastaaruande kohta koostatud audiitori aruandes.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Rannavärava Projekt finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486

Grant Thornton Rimess OÜ

Tegevusluba nr 3

Tallinn

27. juuni 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	27.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	626 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	278 126
Kokku	904 445
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	904 445
Kokku	904 445

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	482185	100.00%	Jah

Sidevahendid

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