

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ Rannavärava Projekt

registrikood: 11414979

**tänava/talu nimi, Aia 3/Vana-Viru 10
maja ja korteri number:**

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Muud nõuded | 10 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 10 |
| Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad | 10 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud | 11 |
| Lisa 8 Laenukohustused | 12 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed | 12 |
| Lisa 10 Muud võlad | 13 |
| Lisa 11 Osakapital | 13 |
| Lisa 12 Müügitulu | 13 |
| Lisa 13 Muud äritulud | 14 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud | 14 |
| Lisa 16 Finantstulud ja -kulud | 14 |
| Lisa 17 Seotud osapooled | 15 |
| Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad | 15 |

Tegevusaruanne

OÜ Rannavärava 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 Rannavärava Projekt'is töötajaid ei olnud.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

| | 31.12.2010 | 31.12.2009 | Lisa nr |
|--|--------------------|--------------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevara | | | |
| Raha | 213 989 | 89 762 | 2 |
| Nõuded ja ettemaksud | 2 593 091 | 935 738 | 3 |
| Kokku käibevara | 2 807 080 | 1 025 500 | |
| Põhivara | | | |
| Finantsinvesteeringud | 153 681 579 | 146 729 874 | 6 |
| Kinnisvarainvesteeringud | 1 275 000 | 0 | 7 |
| Kokku põhivara | 154 956 579 | 146 729 874 | |
| Kokku varad | 157 763 659 | 147 755 374 | |
| Kohustused ja omakapital | | | |
| Kohustused | | | |
| Lühiajalised kohustused | | | |
| Võlad ja ettemaksud | 4 574 224 | 1 077 268 | 9 |
| Kokku lühiajalised kohustused | 4 574 224 | 1 077 268 | |
| Pikaajalised kohustused | | | |
| Laenukohustused | 4 850 000 | 850 000 | 8 |
| Võlad ja ettemaksud | 108 317 | 9 777 | 9 |
| Kokku pikaajalised kohustused | 4 958 317 | 859 777 | |
| Kokku kohustused | 9 532 541 | 1 937 045 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 50 000 | 50 000 | 11 |
| Ülekurss | 226 513 265 | 226 513 265 | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -80 744 936 | -89 527 117 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 2 412 789 | 8 782 181 | |
| Kokku omakapital | 148 231 118 | 145 818 329 | |
| Kokku kohustused ja omakapital | 157 763 659 | 147 755 374 | |

Kasumiaruanne

(kroonides)

| | 2010 | 2009 | Lisa nr |
|---|-------------------|------------------|---------|
| Müügitulu | 9 673 763 | 2 225 548 | 12 |
| Muud äritulud | 35 685 | 0 | 13 |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | -14 039 607 | -3 132 538 | 14 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -133 283 | -31 219 | 15 |
| Ärikasum (-kahjum) | -4 463 442 | -938 209 | |
| | | | |
| Finantstulud ja -kulud | 6 876 231 | 9 720 390 | 16 |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | 2 412 789 | 8 782 181 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 2 412 789 | 8 782 181 | |

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

| | 2010 | 2009 | Lisa nr |
|---|-------------------|-----------------|----------|
| Rahavood äritegevusest | | | |
| Ärikasum (kahjum) | -4 463 442 | -938 209 | |
| Korrigeerimised | | | |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist | -40 000 | 0 | |
| Kokku korrigeerimised | -40 000 | 0 | |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus | 37 042 | -935 738 | 3 |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 3 496 874 | 1 077 268 | |
| Kokku rahavood äritegevusest | -969 526 | -796 679 | |
| | | | |
| Rahavood investeerimistegevusest | | | |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel | -1 745 000 | 0 | 7 |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist | 510 000 | 0 | 7 |
| Antud laenud | -1 677 000 | 0 | |
| Laekunud intressid | 5 753 | 119 | |
| Kokku rahavood investeerimistegevusest | -2 906 247 | 119 | |
| | | | |
| Rahavood finantseerimistegevusest | | | |
| Saadud laenud | 4 075 000 | 850 000 | 8 |
| Saadud laenude tagasimaksud | -75 000 | 0 | 8 |
| Kokku rahavood finantseerimistegevusest | 4 000 000 | 850 000 | |
| Kokku rahavood | 124 227 | 53 440 | |
| | | | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses | 89 762 | 36 322 | 2 |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus | 124 227 | 53 440 | |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 213 989 | 89 762 | 2 |

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

| | | | | Kokku |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|
| | Osakapital nimiväärtuses | Ülekurss | Jaotamata kasum (kahjum) | |
| 31.12.2008 | 50 000 | 226 513 265 | -89 527 117 | 137 036 148 |
| Aruandeperioodi kasum (kahjum) | | | 8 782 181 | 8 782 181 |
| 31.12.2009 | 50 000 | 226 513 265 | -80 744 936 | 145 818 329 |
| | | | | |
| Aruandeperioodi kasum (kahjum) | | | 2 412 789 | 2 412 789 |
| 31.12.2010 | 50 000 | 226 513 265 | -78 332 147 | 148 231 118 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rannavärava 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Esitusviisi on muudetud tagamaks ettevõtte finantsseisust parem ülevaade. Ostetud üüriteenust ja kommunaalkulusid kajastati enim real "Mitmesugused tegevuskulud", nüüd on kajastatud real "Kaubad, toore, materjal ja teenused"

2009 a. oli kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud" summa 3 163 757 krooni, nüüd on 31 219 krooni.

2009 a. oli kasumiaruande real "Kaubad, toore, materjal ja teenused" summa 0 krooni, nüüd on 3 132 538 krooni.

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

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

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

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasel väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasel väärtuse vahe kajastatakse positiivse firmaväärtusena, negatiivse firmaväärtus kajastatakse tuludes.

Nõuded ja ettemaksud

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 laenuid 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-aastaselt 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.

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 (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 Rannavärava Projekt aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke; (ettevõttel on üks 100%-st juriidilisest isikust omanik)
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emavõõtja teised tütarvõõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- 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 |
|-------------------|----------------|---------------|
| Sularaha kassas | 23 982 | 514 |
| Arvelduskontod | 190 007 | 89 248 |
| Kokku raha | 213 989 | 89 762 |

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

| | 31.12.2010 | 31.12.2009 | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu | 333 331 | 351 360 | |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 145 447 | 164 378 | 5 |
| Muud nõuded | 1 694 313 | 0 | 4 |
| Laenunõuded | 1 677 000 | 0 | |
| Intressinõuded | 17 313 | 0 | |
| Ettemaksed | 420 000 | 420 000 | |
| Kokku Nõuded ja ettemaksed | 2 593 091 | 935 738 | |

Real "Muud nõuded" kajastatakse emaettevõttele antud laenu 1 677 000 krooni ja antud laenu intressi 17 313 krooni. Lisa 17.

Lisa 4 Muud nõuded

(kroonides)

| | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Lisa nr |
|--------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | |
| Laenunõuded | 1 677 000 | 1 677 000 | | | 17 |
| Intressinõuded | 17 313 | 17 313 | | | 17 |
| Kokku muud nõuded | 1 694 313 | 1 694 313 | | | |

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

| | 31.12.2010 | 31.12.2009 |
|---|----------------|----------------|
| | Ettemaks | Ettemaks |
| Käibemaks | 145 447 | 164 378 |
| Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 145 447 | 164 378 |

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: | | | | |
|---|------------|----------------|-----------------|------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osalusemäär (%) | |
| | | | 31.12.2009 | 31.12.2010 |
| Sulevimäe Projekt OÜ | Eesti | Kinnisvara | 100 | 100 |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: | | | |
|--|-------------|--|-------------|
| Tütarettevõtja nimetus | 31.12.2009 | Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2010 |
| Sulevimäe Projekt OÜ | 146 729 874 | 6 951 705 | 153 681 579 |
| Kokku: | 146 729 874 | 6 951 705 | 153 681 579 |

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

| Soetusmaksumuse meetod | | | |
|-------------------------------|------------|-----------------|--------------|
| | | | Kokku |
| | Maa | Ehitised | |
| 31.12.2009 | | | |
| Soetusmaksumus | 0 | 0 | 0 |
| Ostud ja parendused | | 1 745 000 | 1 745 000 |
| Müügid | | -470 000 | -470 000 |
| 31.12.2010 | | | |
| Jääkmaksumus | | 1 275 000 | 1 275 000 |

| | 2010 |
|---|-------------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 19 705 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas | 510 000 |

2010 a. osteti kolm korterit hinnaga 1 745 000 krooni ja üks korter müüdi edasi hinnaga 510 000 krooni. Müügikasumiks kujunes 30 000 krooni tulu, kuna arvesse on võetud ka vara müügikulud summas 10 000 krooni.

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

| | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------------|-------------|-------------|---------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | | | |
| Laen seotud ettevõttelt | 4 850 000 | | 4 850 000 | | 1,5%+6 kuu Euribor | EEK | 30.07.2015 | 17 |
| Pikaajalised laenud kokku | 4 850 000 | | 4 850 000 | | | | | |
| Laenukohustused kokku | 4 850 000 | | 4 850 000 | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | | | | |
| Pikaajalised laenud | | | | | | | | |
| Laen seotud ettevõttelt | 850 000 | | 850 000 | | 1,5%+ 6 kuu euribor | EEK | 30.07.2015 | 17 |
| Pikaajalised laenud kokku | 850 000 | | 850 000 | | | | | |
| Laenukohustused kokku | 850 000 | | 850 000 | | | | | |

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

| | 31.12.2010 | 31.12.2009 | Lisa nr |
|---|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele | 4 238 421 | 773 025 | |
| Muud võlad | 123 338 | 9 777 | 10 |
| Intressivõlad | 108 317 | 9 777 | 10 |
| Muud viitvõlad | 15 021 | 0 | 10 |
| Saadud ettemaksed | 99 692 | 50 816 | |
| Ettelaekunud tulevaste perioodide tulud | 221 090 | 253 427 | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 4 682 541 | 1 087 045 | |

Real "Muud võlad" kajastatakse pikaajalise laenu intresse summas 108 317 krooni ja 2009 a. oli see 9 777 krooni.

Lisa 10 Muud võlad

(kroonides)

| | 31.12.2010 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Lisa nr |
|-------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | |
| Intressivõlad | 108 317 | 0 | 108 317 | | 17 |
| Muud viitvõlad | 15 021 | 15 021 | 0 | | |
| Kokku muud võlad | 123 338 | 15 021 | 108 317 | | 9 |

| | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi | | | Lisa nr |
|-------------------------|--------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|----------|
| | | 12 kuu jooksul | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta | |
| Intressivõlad | 9 777 | 0 | 9 777 | | 17 |
| Kokku muud võlad | 9 777 | 0 | 9 777 | | 9 |

Intresside all kajastatakse seotud osapooltelt saadud laenuintresse.

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

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

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes | | |
|---|------------------|------------------|
| | 2010 | 2009 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele | | |
| Eesti | 9 673 763 | 2 225 548 |
| Kokku müük Euroopa Liidu riikidele | 9 673 763 | 2 225 548 |
| Kokku müügitulu | 9 673 763 | 2 225 548 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes | | |
| | 2010 | 2009 |
| Renditulu | 8 474 797 | 1 613 010 |
| kommunaaltulu | 1 198 966 | 612 538 |
| Kokku müügitulu | 9 673 763 | 2 225 548 |

Lisa 13 Muud äritulud

(kroonides)

| | 2010 | 2009 |
|------------------------------------|---------------|----------|
| Kasum materiaalse põhivara müügist | 30 000 | 0 |
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 5 685 | 0 |
| Kokku muud äritulud | 35 685 | 0 |

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

| | 2010 | 2009 |
|--|--------------------|-------------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused | -1 198 966 | -612 538 |
| Üür ja rent | -12 840 641 | -2 520 000 |
| Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused | -14 039 607 | -3 132 538 |

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

| | 2010 | 2009 |
|---|-----------------|----------------|
| Energia | -19 705 | 0 |
| Mitmesugused bürookulud | -60 454 | -7 116 |
| Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest | -42 782 | -22 842 |
| Pangateenused | -10 342 | -1 261 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | -133 283 | -31 219 |

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

| | 2010 | 2009 | Lisa nr |
|---|------------------|------------------|---------|
| Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 6 951 705 | 9 730 048 | |
| Intressitulud | 23 066 | 119 | |
| Intressitulu hoiustelt | 5 753 | 119 | |
| Intressitulu laenudelt | 17 313 | 0 | 17 |
| Intressikulud | -98 540 | -9 777 | |
| Intressikulu laenudelt | -98 540 | -9 777 | 17 |
| Kokku finantstulud ja -kulud | 6 876 231 | 9 720 390 | |

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

| | |
|--|------------|
| 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

| | 31.12.2010 | | 31.12.2009 | |
|--|------------|------------|------------|------------|
| | Nõuded | Kohustused | Nõuded | Kohustused |
| Tütarettevõtjad | 4 179 | 7 222 486 | 4 821 | 859 777 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 2 114 313 | 1 962 844 | 420 000 | 768 435 |

| | 2010 | | 2009 | |
|--|-----------|---------|-----------|--------|
| | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Tütarettevõtjad | 7 899 181 | 100 140 | 9 777 | 56 705 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 6 238 966 | 39 817 | 3 552 538 | 0 |

Nõuete all kajastatakse 4179 krooni müüdnud teenuseid ja 1 677 000 krooni antud laenu, 17 313 krooni antud laenu intresse ja 420 000 krooni lepinguline ettemaksu. 2009 a. kajastati 4821 krooni eest müüdnud teenuseid ja 420 000 krooni lepinguline ettemaksu.

Kohustuste all kajastatakse 4 227 013 krooni ostetud teenuseid ja 4 850 000 krooni saadud laenu ja 108 317 krooni saadud laenu intresse. 2009 a. kohustuste all kajastati laenuvõlga 850 000 krooni ja intressivõlga 9 777 krooni ja ostetud teenuste eest võlga 768 435 krooni.

Ostude all kajastatakse ostetud renditeenust 14 039 609 krooni ja 98 540 krooni saadud laenu intresse. 2009 a. ostude all kajastatakse 9777 krooni saadud laenu intressikulu ja 3 552 538 krooni ostetud teenustekulu.

Müügi all kajastatakse 122 644 krooni müüdnud renditeenust ja 17 313 krooni antud laenu intresse. 2009 a. kajastati 56 705 krooni müüdnud renditeenust.

Lisad 4, 8, 9, 10, 16.

Lisa 18 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

Rannavärava Projekt OÜ garanteerib tingimusteta ja tagasivõtmatult PalmGrupp OÜ pangalaenu DNB NordisTAL08K/69 (seisuga 31.12.2010, 77 miljonit)

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANNO ROKK | Juhatuse liige | 15.07.2011 |

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Rannavärava Projekt osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Rannavärava 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 lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, 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.

Vandeauditori 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor 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 2010.a on kajastamata üürilepingutest tulenev nõue summas 5,69 mln krooni, bilansis seisuga 31. detsember 2009 on kajastamata nõude summa 0,93 mln krooni. Samades summades peaksid olema omakapitalid vastavatel bilansipäevadel suuremad. Eelnimetatud nõudega seonduvalt peaks aruandeperioodi tuleml olema suurem 4,76 mln krooni võrra ning 2009.a tuleml suurem 0,93 mln krooni võrra.

2. Bilansis kajastatud tütarettevõtte aastaaruande kohta koostatud audiitori aruandes on märkus, mille kohaselt peaks tütarettevõtte OÜ Sulevimäe Projekt bilansis seisuga 31. detsember 2010 kajastatud finantsinvesteering OÜ-sse Palmgrupp ja tütarettevõtte kasumiaruandes kajastatud aruandeperioodi tuleml olema väiksemad 2,2 mln krooni võrra. Selle summa võrra peaks ka OÜ Rannavärava Projekt aruandeaasta kasum ning bilansis seisuga 31. detsember 2010.a kajastatud finantsinvesteeringud ja omakapital olema väiksemad.

3. Bilansis kajastatud tütarettevõtte OÜ Sulevimäe Projekt aastaaruande kohta koostatud audiitori aruandes on märkus, mille kohaselt sisaldavad tema tütarettevõtte OÜ Palmgrupp 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 õiglase väärtus on langenud, võib sellest tulenevalt osutada vajalikuks seotud isiku vastu oleva pikaajalise laenu- ja intressinõude allhindlus OÜ Palmgrupp aruandes. See mõjutaks ka finantsinvesteeringu (OÜ Sulevimäe projekt osad) väärtust OÜ Rannavärava Projekt aruandes.

Märkusega arvamus

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

/allkirjastatud digitaalselt/
Janno Greenbaum

Vandeauditor nr 486
Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Tallinn
15. juuli 2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JANNO GREENBAUM | Vandeaudiitor | 15.07.2011 |

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

| | 2010 |
|--|--------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -80 744 936 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 2 412 789 |
| Kokku | -78 332 147 |
| Jaotamine | |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine) | -5 000 |
| Ülekursi vähendamine | 78 337 147 |
| Kokku | 78 332 147 |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EEK) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201 | 9673763 | 100.00% | Jah |

Sidevahendid

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