

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

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 2015.aastal oli 582 874 (2014.a. 513 390) eurot, aruande perioodil teeniti puhaskasumit 585 732 (2014.a. 505 571) eurot. OÜ Rannavärava Projekt juhatuse liikmed ei makstud. Aruande perioodil OÜ-s Rannavärava Projekt palgalisi töötajaid ei olnud.

Finatsnäitajad:

(31.detsembri seisuga)

	2015	2014
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustused)	0,28	0,48
Omakapital võlakohustustest (omakapital/kohustused)	13,02	11,62
Omakapitali tootlus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	0,05	0,05
Müügikäibe rentaablus (puhaskasum/müügikäive)	1,00	0,99

2016.aastal jätkab OÜ Rannavärava Projekt oma põhitegevusalal, uusi investeeringuid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	47 076	62 532	2
Nõuded ja ettemaksed	16 550	12 241	3
Kokku käibevara	63 626	74 773	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 010 574	10 413 074	5
Nõuded ja ettemaksed	1 184 990	1 287 116	3
Kokku põhivara	12 195 564	11 700 190	
Kokku varad	12 259 190	11 774 963	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	224 230	157 649	8
Kokku lühiajalised kohustused	224 230	157 649	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	621 256	765 418	7
Võlad ja ettemaksed	29 086	53 010	8
Kokku pikaajalised kohustused	650 342	818 428	
Kokku kohustused	874 572	976 077	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	10
Ülekurss	9 470 180	9 470 180	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 325 191	819 620	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	585 732	505 571	
Kokku omakapital	11 384 618	10 798 886	
Kokku kohustused ja omakapital	12 259 190	11 774 963	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	582 874	513 390	11
Muud äritulud	20	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-572 083	-506 207	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 546	-5 911	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 265	1 272	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	597 500	483 897	5
Intressikulud	-48 434	-14 383	14
Muud finantstulud ja -kulud	33 401	34 785	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	585 732	505 571	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	585 732	505 571	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 265	1 272	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 308	-517	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	266 580	-32 421	
Kokku rahavood äritegevusest	265 537	-31 666	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-281 000	-174 000	16
Laekunud intressid	7	7	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-280 993	-173 993	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	200 000	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	200 000	
Kokku rahavood	-15 456	-5 659	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62 532	68 191	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 456	-5 659	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	47 076	62 532	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 195	9 470 180	320	1 355 802	10 829 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)				505 571	505 571
31.12.2014	3 195	9 470 180	320	1 861 373	11 335 068
Vigade parandamise mõju				-536 182	-536 182
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	3 195	9 470 180	320	1 325 191	10 798 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)				585 732	585 732
31.12.2015	3 195	9 470 180	320	1 910 923	11 384 618

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rannavärava Projekt 2015. 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

Tulenevalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja heast tavast tuleb olulisi nõudeid hinnata lähtuvalt nõude laekumise tõenäolisusest ning juhul kui nõude väärtus on vähenenud nõue allahinnata.

Seonduvalt tütarettevõtja Sulevimäe Projekt OÜ tütarettevõtja PalmGrupp OÜ juhtkonna hinnangust on pikaajalise nõude väärtus seotud isiku vastu vähenenud ning juhtkond on otsustanud nõude allahinnata, seetõttu korrigeeriti tagasiulatuvalt tütarettevõtja nõudeid ning eelnevate perioodide tulemit, mis avaldavad mõju kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringule tütarettevõttesse.

Vastavad korrigeerimised tehti ka omakapitali aruandes ning lisades 5,9.

Lisarea nimetus	31.12.2014	Muutus	31.12.2014
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 949 256	-536 182	10 413 074
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	1 355 802	-536 182	819 620

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 tütarettevõtetesse kapitali osaluse meetodil. Konsolideeritud aruande koostaja on Elukool OÜ, reg. nr. 10717354.

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

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

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

Nõuded ja ettemaksed

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.

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 alates 01.01.2015.a.maksumääraga 20/80 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 ematettevõtja 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Kassa	314	703
Arvelduskontod	46 762	61 829
Kokku raha	47 076	62 532

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 144	16 144		
Ostjatelt laekumata arved	16 144	16 144		
Nõuded seotud osapoolte vastu	135 186	0	135 186	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	326	326		4
Muud nõuded	1 049 884	80	1 049 804	
Laenunõuded	640 856	0	640 856	6,16
Intressinõuded	188 425	0	188 425	6,16
Dividendinõuded	220 523	0	220 523	6,16
Viitlaekumised	80	80		6
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 201 540	16 550	1 184 990	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11 864	11 864		
Ostjatelt laekumata arved	11 864	11 864		
Nõuded seotud osapoolte vastu	135 186	0	135 186	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	287	287		4
Muud nõuded	1 152 020	90	1 151 930	
Laenunõuded	741 252	0	741 252	6,16
Intressinõuded	155 032	0	155 032	6,16
Dividendinõuded	255 646	0	255 646	6,16
Viitlaekumised	90	90		6
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 299 357	12 241	1 287 116	

2015.aasta aruandes on dividendinõuded kajastatud diskonteeritult diskonto määraga 3%. Nõude laekumise tähtaeg on 2020.aasta ning nominaalväärtus on 255 646 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	326	287
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	326	287

Lisa 3

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11470128	Sulevimäe Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Sulevimäe Projekt OÜ	10 413 074	597 500	11 010 574
Kokku	10 413 074	597 500	11 010 574

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	640 856	0	640 856	1,5%+6 kuu euribor	EUR	31.12.2017	3,16
Intressinõuded	188 425	0	188 425				3,16
Dividendinõuded	220 523	0	220 523				3,16
Viitlaekumised	80	80					3
Kokku muud nõuded	1 049 884	80	1 049 804				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	741 252	0	741 252	1,5%+6 kuu euribor	EUR		3,16
Intressinõuded	155 032	0	155 032				3,16
Dividendinõuded	255 646	0	255 646				3,16
Viitlaekumised	90	90					3
Kokku muud nõuded	1 152 020	90	1 151 930				

2015.aasta aruandes on dividendinõuded kajastatud diskonteeritult diskonto määraga 3%. Nõude laekumise tähtaeg on 2020.aasta ning nominaalväärtus on 255 646 eurot.

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	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	31.12.2017	16
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2019	16
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2020	16
Pikaajalised laenud kokku	621 256		621 256					
Laenukohustused kokku	621 256		621 256					
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud 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	31.12.2017	16
Laen seotud ettevõttelt	255 447		255 447		3%	EUR	31.12.2017	16
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2019	16
Pikaajalised laenud kokku	765 418		765 418					
Laenukohustused kokku	765 418		765 418					

Tulenevalt grupi ettevõtete vahelistest nõuete loovutamise lepingutest tasaaarveldati aruandeaastal kohustus laenu osas seotud ettevõttele summas 309 971 eurot nõudega emaettevõtja vastu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	222 367	222 367		
Muud võlad	30 211	1 125	29 086	
Intressivõlad	29 086		29 086	16
Muud viitvõlad	1 125	1 125		
Saadud ettemaksed	738	738		
Muud saadud ettemaksed	738	738		
Kokku võlad ja ettemaksed	253 316	224 230	29 086	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	155 776	155 776		
Muud võlad	54 090	1 080	53 010	
Intressivõlad	53 010		53 010	16
Muud viitvõlad	1 080	1 080		
Saadud ettemaksed	793	793		
Muud saadud ettemaksed	793	793		
Kokku võlad ja ettemaksed	210 659	157 649	53 010	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 528 738	1 060 153
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	382 185	265 038
Kokku tingimuslikud kohustused	1 910 923	1 325 191

Rannavärava Projekt OÜ garanteerib tingimusteta ja tagasivõtmatult PalmGrupp OÜ A/S-lt DNB Pank saadud pangalaenu seisuga 31.12.2015.a. 4 897 241 (2014.a. 4 944 230) eurot.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	582 874	513 390
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	582 874	513 390
Kokku müügitulu	582 874	513 390
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	582 874	513 390
Kokku müügitulu	582 874	513 390

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

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üür ja rent	-572 083	-506 207	16
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-572 083	-506 207	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-6 224	-4 844
Pangateenused	-1 322	-1 067
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 546	-5 911

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-13 310	-14 383	16
Intressikulu diskonteeritud nõudelt	-35 124	0	
Kokku intressikulud	-48 434	-14 383	

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	8 244	11 915	16
Intressitulu hoiustelt	7	7	
Kompenseerimisnõude intress	25 150	22 863	16
Kokku muud finantstulud ja -kulud	33 401	34 785	

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

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	687 821	0	779 974	0
Tütarettevõtjad	220 523	872 123	255 646	973 737
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	276 646	0	251 496	0

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	8 244	281 000	309 971	0	
Tütarettevõtjad	585 393	0	0		200 000	309 971
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	25 150	0			
2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Saadud laenud		
Emaettevõtja	0	11 915	174 000		0	
Tütarettevõtjad	520 590	0	0		200 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	22 863	0		0	0

Nõuded emaettevõtjale:

- laen summas 640 856 (2014.a. 741 252) eurot ning intress summas 46 965 (2014.a. 38 722) eurot. (Lisa 3,6)

Nõuded tütarvõtjatele:

- dividendinõue 220 523, nõue on kajastatud diskonteeritult, diskonto määraga 3%, nõude laekumise tähtaeg on 2020.aasta ning nominaalväärtus 255 646 (2014.a. 255 646) eurot. (lisa 3,6)

Nõuded teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- kompenseerimis nõue 135 186 (2014.a. 135 186) eurot ja intressikohustus 141 460 (2014.a. 116 310) eurot.

Kohustused tütarettevõtjatele:

- laen summas 621 256 (2014.a. 765 418) eurot ning intressivõlg summas 29 086 (2014.a. 53 010) eurot. (Lisa 7; 8).
- võlgnevus ostetud teenuste eest 221 781 (2014.a. 155 309).

Müügid emaettevõtjale:

- arvestuslik intress väljastatud laenudelt 8 244 (2014.a. 11 915) eurot (lisa 15).

Müügid teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- intress nõudelt 25 150 (2014.a. 22 863) eurot; (lisa 15).

Ostud tütarettevõtjatelt:

- arvestuslik intress saadud laenudelt 13 310 (2014.a. 14 383) eurot (lisa 14).
- ostetud renditeenus 572 083 (2014.a. 506 207) eurot (lisa 12).

Emaettevõtjale antud laenude tagasimakse ning tütarettevõtjatelt saadud laenude tagasimakse - laenude tasaarveldus.

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2016

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	03.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Rannavärava Projekt osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Rannavärava Projekt raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja lisandusi. 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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete 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, kavandamiseks 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 auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Rannavärava Projekt finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Tallinn
3. juuni 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	03.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 325 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	585 732
Kokku	1 910 923
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 910 923
Kokku	1 910 923

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	582874	100.00%	Jah

Sidevahendid

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