

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Rannavärava Projekt

registrikood: 11414979

tänavatalu nimi, Aia 3/Vana-Viru 10
maja ja korteri 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
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori 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 2016.aastal oli 592 108 (2015.a. 582 874) eurot, aruande perioodil teeniti puhaskasumit 734 013 (2015.a. 585 732) eurot. OÜ Rannavärava Projekt juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Aruande perioodil OÜ-s Rannavärava Projekt palgalisi töötajaid ei olnud.

Finatsnäitajad:

(31.detsembri seisuga)

	2016	2015
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	0,19	0,28
Omakapital võlakohustistest (omakapital/kohustised)	10,32	13,02
Omakapitali tootlus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	0,06	0,05
Müügikäibe rentaablus (puhaskasum/müügikäive)	1,24	1,00

2017.aastal jätkab OÜ Rannavärava Projekt oma põhitegevusalal, uusi investeeringuid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 481	47 076	2
Nõuded ja ettemaksed	14 671	16 550	3
Kokku käibevarad	57 152	63 626	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 721 844	11 010 574	5
Nõuded ja ettemaksed	1 514 475	1 184 990	3
Kokku põhivarad	13 236 319	12 195 564	
Kokku varad	13 293 471	12 259 190	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	304 683	224 230	8
Kokku lühiajalised kohustised	304 683	224 230	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	821 256	621 256	7
Võlad ja ettemaksed	48 901	29 086	8
Kokku pikaajalised kohustised	870 157	650 342	
Kokku kohustised	1 174 840	874 572	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	10
Ülekurss	9 470 180	9 470 180	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 910 923	1 325 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	734 013	585 732	
Kokku omakapital	12 118 631	11 384 618	
Kokku kohustised ja omakapital	13 293 471	12 259 190	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	592 108	582 874	11
Muud äritulud	799	20	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-587 961	-572 083	12
Mitmesugused tegevuskulud	-7 979	-7 546	13
Ärikasum (kahjum)	-3 033	3 265	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	711 270	597 500	5
Intressikulud	-19 815	-48 434	14
Muud finantstulud ja -kulud	45 591	33 401	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	734 013	585 732	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	734 013	585 732	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 033	3 265	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 878	-4 308	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	280 453	266 580	
Kokku rahavood äritegevusest	279 298	265 537	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-283 900	-281 000	
Laekunud intressid	7	7	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-283 893	-280 993	
Kokku rahavood	-4 595	-15 456	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 076	62 532	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 595	-15 456	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	42 481	47 076	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				734 013	734 013
31.12.2016	3 195	9 470 180	320	2 644 936	12 118 631

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rannavärava Projekt 2016. 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 ettevõtte on bilansipäevaks toimunud sündmusest tulenev juriidiline või faktiline kohustis, 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 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 tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 9.

Seotud osapooled

OÜ Rannavärava Projekt aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke; (ettevõtte on üks 100%-st juriidilisest isikust omanik)
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtjaid (s.h ematettevõtja teised tütarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kassa	683	314
Arvelduskontod	41 798	46 762
Kokku raha	42 481	47 076

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	14 257	14 257	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	135 186	0	135 186	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	348	348	0	4
Muud nõuded	1 379 355	66	1 379 289	
Laenunõuded	924 755	0	924 755	6,16
Intressinõuded	227 395	0	227 395	6,16
Dividendinõuded	227 139	0	227 139	6,16
Viitlaekumised	66	66	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 529 146	14 671	1 514 475	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	16 144	16 144	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	135 186	0	135 186	16
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	326	326	0	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	0	6
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 201 540	16 550	1 184 990	

2016.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)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	348	326
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	348	326

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11470128	Sulevimäe Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Sulevimäe Projekt OÜ	11 010 574	711 270	11 721 844
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	11 010 574	711 270	11 721 844

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	924 755	0	924 755	1,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.12.2020	3,16
Intressinõuded	227 395	0	227 395				3,16
Dividendinõuded	227 139	0	227 139				3,16
Viitlaekumised	66	66	0				3
Kokku muud nõuded	1 379 355	66	1 379 289				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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	0				3
Kokku muud nõuded	1 049 884	80	1 049 804				

2016.aasta aruandes on dividendinõuded kajastatud diskonteeritult diskonto määraga 3%. Nõude laekumise tähtaeg on 2020.aasta ning nominaalväärtus on 255 646 eurot.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	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	0	221 256		3%	EUR	31.12.2020	16
Laen seotud ettevõttelt	200 000	0	200 000		3%	EUR	31.12.2019	16
Laen seotud ettevõttelt	200 000	0	200 000		3%	EUR	31.12.2020	16
Laen seotud ettevõttelt	200 000	0	200 000		3%	EUR	31.12.2021	16
Pikaajalised laenud kokku	821 256	0	821 256					
Laenukohustised kokku	821 256	0	821 256					

	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	0	221 256		3%	EUR	31.12.2017	16
Laen seotud ettevõttelt	200 000	0	200 000		3%	EUR	31.12.2019	16
Laen seotud ettevõttelt	200 000	0	200 000		3%	EUR	31.12.2020	16
Pikaajalised laenud kokku	621 256	0	621 256					
Laenukohustised kokku	621 256	0	621 256					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	303 498	303 498		16
Muud võlad	50 026	1 125	48 901	
Intressivõlad	48 901		48 901	16
Muud viitvõlad	1 125	1 125		
Saadud ettemaksed	60	60		
Tulevaste perioodide tulud	60	60		
Kokku võlad ja ettemaksed	353 584	304 683	48 901	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	222 367	222 367		16
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	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 115 949	1 528 738
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	528 987	382 185
Kokku tingimuslikud kohustised	2 644 936	1 910 923

Rannavärava Projekt OÜ garanteerib tingimusteta ja tagasivõtmatult PalmGrupp OÜ A/S-lt DNB Pank saadud pangalaenu seisuga 31.12.2016.a. 4 752 791 (2015.a. 4 897 241) eurot.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	592 108	582 874
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	592 108	582 874
Kokku müügitulu	592 108	582 874
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	592 108	582 874
Kokku müügitulu	592 108	582 874

Rendituluna on kajastatud parkla opereerimisest saadud tulu.
Opereerimisega seotud kulu on kajastatud lisas 12.

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Üür ja rent	-587 961	-572 083	16
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-587 961	-572 083	

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-5 431	-5 099
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-174	0
Pangateenused	-1 249	-1 322
Audiitor teenuse tasu	-1 125	-1 125
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 979	-7 546

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-19 815	-13 310	16
Intressikulu diskonteeritud nõudelt	0	-35 124	
Kokku intressikulud	-19 815	-48 434	

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	11 304	8 244	16
Intressitulu hoiustelt	7	7	
Kompenseerimisnõude intress	27 664	25 150	16
Intressitulu diskonteeritud nõudelt	6 616	0	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	45 591	33 401	

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

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	983 025	0	687 821	0
Tütarettevõtjad	227 139	0	220 523	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	304 311	1 173 093	276 646	872 123

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Elukool OÜ	283 900	0	0	0	1,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.12.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
PalmGrupp OÜ	0	0	200 000	0	3 %	EUR	31.12.2021

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Elukool OÜ	281 000	0	0	0	1,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.12.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad							
PalmGrupp OÜ	0	0	200 000	0	3%	EUR	31.12.2020

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	11 304	0	8 244
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	607 776	27 664	585 393	25 150

Nõuded emaettevõtjale:

- laen summas 924 755 (2015.a. 640 856) eurot ning intress summas 58 270 (2015.a. 46 965) eurot. (Lisa 3,6)

Nõuded tütarettevõtjatele:

- dividendinõue 227 319 (2015.a. 220 523), nõue on kajastatud diskonteeritult, diskonto määraga 3%, nõude laekumise tähtaeg on 2020.aasta ning nominaalväärtus 255 646 (2015.a. 220 523) eurot. (lisa 3,6)

Nõuded teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- kompenseerimis nõue 135 186 (2015.a. 135 186) eurot ja intressikohustus 169 125 (2015.a. 141 460) eurot.

Kohustised teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- laen summas 821 256 (2015.a. 621 256) eurot ning intressivõlg summas 48 901 (2015.a. 29 086) eurot. (Lisa 7; 8).

- võlgnevus ostetud teenuste eest 302 936 (2015.a. 221 781) eurot.

Müügid emaettevõtjale:

- arvestuslik intress väljastatud laenudelt 11 304 (2015.a. 8 244) eurot (lisa 15).

Müügid teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- intress nõudelt 27 664 (2015.a. 25 150) eurot; (lisa 15).

Ostud teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtjatele:

- arvestuslik intress saadud laenudelt 19 815 (2015.a. 13 310) eurot (lisa 14).

- ostetud renditeenus 587 961 (2015.a. 572 083) eurot (lisa 12).

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2017

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	02.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Rannavärava Projekt osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Rannavärava Projekt (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 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 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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

Juhatus 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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus 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 juhatus kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik 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 kutsealast 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 juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse 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
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
2. juuni 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	02.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 910 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	734 013
Kokku	2 644 936
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 644 936
Kokku	2 644 936

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	592108	100.00%	Jah

Sidevahendid

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