

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Rannavärava Projekt

registrikood: 11414979

tänavanimi: Aia tn 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6271260

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 Laenunõuded	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 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Rannavärava Projekt põhitegevusalaks on kinnisvara haldus ja arendus. Ettevõtte on operaatoriks Hobujaama 12, Tallinn olevas parklas. OÜ Rannavärava Projekt omab 100 % osalust Sulevimäe Projekt OÜ-s ning läbi Sulevimäe Projekt OÜ PalmGrupp OÜ-s. Ettevõtte müügitulu 2021.aastal oli 513 567 (2020.a. 504 441) eurot, aruande perioodil teeniti puhaskasumit 334 615 (2020.a. 328 847) eurot. OÜ Rannavärava Projekt juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele tasusid ei makstud. Aruande perioodil OÜ-s Rannavärava Projekt palgalisi töötajaid ei olnud.

Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline. Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna-ja sotsiaalseid mõjusid. Lepingud on sõlmitud eurodes ning seetõttu on valuutakursi muutuse risk minimaalne. Intressimäärad majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ole oluliselt muutunud.

Finatsnäitajad:

(31.detsembri seisuga)

	2021	2020
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	0,12	0,12
Omakapital võlakohustistest (omakapital/kohustised)	7,63	7,75
Omakapitali tootlus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	0,02	0,02
Müügikäibe rentaablus (puhaskasum/müügikäive)	0,65	0,65

2022.aastal jätkab OÜ Rannavärava Projekt oma põhitegevusalal, uusi investeeringuid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 461	38 455	2
Nõuded ja ettemaksed	14 718	12 232	3
Kokku käibevarad	52 179	50 687	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13 536 479	13 213 415	5
Nõuded ja ettemaksed	1 972 179	1 892 817	3
Kokku põhivarad	15 508 658	15 106 232	
Kokku varad	15 560 837	15 156 919	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	452 848	423 485	8
Kokku lühiajalised kohustised	452 848	423 485	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 121 256	1 121 256	7
Võlad ja ettemaksed	228 183	188 243	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 349 439	1 309 499	
Kokku kohustised	1 802 287	1 732 984	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	10
Ülekurss	9 470 180	9 470 180	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 950 240	3 621 393	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	334 615	328 847	
Kokku omakapital	13 758 550	13 423 935	
Kokku kohustised ja omakapital	15 560 837	15 156 919	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	513 567	504 441	11
Muud äritulud	96	3	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-520 965	-531 765	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 074	-7 558	13
Ärikasum (kahjum)	-15 376	-34 879	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	323 064	340 237	5
Intressikulud	-39 940	-38 758	15
Muud finantstulud ja -kulud	66 867	62 247	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	334 615	328 847	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	334 615	328 847	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-15 376	-34 879	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 486	6 849	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	29 364	25 103	
Kokku rahavood äritegevusest	11 502	-2 927	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-12 500	0	
Laekunud intressid	4	3	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 496	3	
Kokku rahavood	-994	-2 924	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 455	41 379	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-994	-2 924	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 461	38 455	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	3 195	9 470 180	320	3 621 393	13 095 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)				328 847	328 847
31.12.2020	3 195	9 470 180	320	3 950 240	13 423 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)				334 615	334 615
31.12.2021	3 195	9 470 180	320	4 284 855	13 758 550

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rannavärava Projekt 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Alates 01.01.2016.a. rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriale liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes keskmise suurusega ettevõtja aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest, sest juhtkonna hinnangul kajastab keskmise suurusega ettevõtja aastaaruanne ülevaatlikumalt ettevõtte finantsandmeid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

OÜ Rannavärava Projekt kui emaettevõtja, kes kooskõlas Raamatupidamise seaduse §29 ei pea konsolideeritud aruandeid koostama, kajastab investeringuid tütarettevõtjatesse kapitali osaluse meetodil. Konsolideeritud aruande koostaja on Elukool OÜ, reg. nr. 10717354.

Tütar- ja sidusettevõtjateks loetakse ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar- ja sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar- ja sidusettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

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

Tütar- ja sidusettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- ja sidusettevõtja varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised arvele nende õiglase väärtuse ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse firmaväärtusena, negatiivse firmaväärtus kajastatakse tuludes.

Edaspidi kajastatakse tütar- ja sidusettevõtja väärtust emaettevõtja aruannetes kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõttel on bilansipäevaks toimunud sündmusest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas.

Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis võivad konkreetselt (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustiseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tingimuslike kohustistena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmusest tulenevad kohustised, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide alates 01.01.2015.a.maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 9.

Seotud osapooled

OÜ Rannavärava Projekt aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	220	448
Arvelduskontod	37 241	38 007
Kokku raha	37 461	38 455

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	13 752	13 752		
Ostjatelt laekumata arved	13 752	13 752		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	966	966		4
Laenunõuded	1 324 655		1 324 655	6,17
Muud nõuded	647 524		647 524	
Intressinõuded	512 338		512 338	17
Viitlaekumised	135 186		135 186	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 986 897	14 718	1 972 179	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 090	9 090		
Ostjatelt laekumata arved	9 090	9 090		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 142	3 142		4
Laenunõuded	1 312 155		1 312 155	6,17
Muud nõuded	580 662		580 662	
Intressinõuded	445 476		445 476	17
Viitlaekumised	135 186		135 186	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 905 049	12 232	1 892 817	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	966	3 142
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	966	3 142

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11470128	Sulevimäe Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Sulevimäe Projekt OÜ	13 213 415	323 064	13 536 479
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	13 213 415	323 064	13 536 479

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	1 324 655	1 324 655	1,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.12.2023	17

	31.12.2020	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	1 312 155	1 312 155	1,5%+6 kuu Euribor	EUR	31.12.2023	17

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	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	31.12.2023	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2024	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2023	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2024	
Laen seotud ettevõttelt	300 000		300 000		3%	EUR	31.12.2026	
Pikaajalised laenud kokku	1 121 256		1 121 256					17
Laenukohustised kokku	1 121 256		1 121 256					17

	31.12.2020	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	31.12.2023	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2024	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2023	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2024	
Laen seotud ettevõttelt	300 000		300 000		3%	EUR	31.12.2026	
Pikaajalised laenud kokku	1 121 256		1 121 256					17
Laenukohustised kokku	1 121 256		1 121 256					17

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	451 648	451 648		
Muud võlad	229 383	1 200	228 183	
Intressivõlad	228 183		228 183	17
Muud viitvõlad	1 200	1 200		
Kokku võlad ja ettemaksed	681 031	452 848	228 183	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	422 285	422 285		
Muud võlad	189 443	1 200	188 243	
Intressivõlad	188 243		188 243	17
Muud viitvõlad	1 200	1 200		
Kokku võlad ja ettemaksed	611 728	423 485	188 243	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 427 884	3 160 192
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	856 971	790 048
Kokku tingimuslikud kohustised	4 284 855	3 950 240

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	513 567	504 441
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	513 567	504 441
Kokku müügitulu	513 567	504 441
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	513 567	504 441
Kokku müügitulu	513 567	504 441

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	-520 965	-531 765
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-520 965	-531 765

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-5 530	-4 973
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-180
Pangateenused	-1 344	-1 205
Audiitor teenuse tasu	-1 200	-1 200
Konsultatsioonikulud	0	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 074	-7 558

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

2021 aastal Rannavärava Projekt OÜ-s palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-39 940	-38 758
Kokku intressikulud	-39 940	-38 758

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	22 309	21 739
Intressitulu hoiustelt	4	4
Kompenseerimisnõude intress	44 554	40 504
Kokku muud finantstulud ja -kulud	66 867	62 247

Lisa 17 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

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	450 922	421 785
Kokku võlad ja ettemaksed	450 922	421 785

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 482 083	1 447 275
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	490 096	445 542
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 972 179	1 892 817
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 121 256	1 121 256
Kokku laenukohustised	1 121 256	1 121 256
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	228 183	188 243
Kokku võlad ja ettemaksed	228 183	188 243

ANTUD LAENUD	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 425 535	1 447 275	21 739
Kokku antud laenud	1 425 535	1 447 275	21 739

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 447 275	31 500	19 000	1 482 084	22 309
Kokku antud laenud	1 447 275	31 500	19 000	1 482 084	22 309

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 270 742	1 309 499	38 757
Kokku laenukohustised	1 270 742	1 309 499	38 757

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 309 499	1 349 439	39 940
Kokku laenukohustised	1 309 499	1 349 439	39 940

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	520 965	531 765
Kokku ostetud	520 965	531 765

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.08.2022

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	20.08.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rannavärava Projekt OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Rannavärava Projekt OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 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 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistiik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kusealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeauditor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
22. august 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	22.08.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 950 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	334 615
Kokku	4 284 855
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 284 855
Kokku	4 284 855

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	513567	100.00%	Jah

Sidevahendid

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