

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Rannavärava Projekt

registrikood: 11414979

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Aia tn 3

postisihtnumber: 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 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 2023.aastal oli 706 665 (2022.a. 641 968) eurot, aruande perioodil teeniti puhaskasumit 379 168 (2022.a. 767 921) 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)

	2023	2022
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevarad/lühiajalised kohustised)	0,06	0,12
Omakapital võlakohustistest (omakapital/kohustised)	8,00	7,87
Omakapitali tootlus (puhaskasum/aasta keskmine omakapital)	0,03	0,05
Müügikäibe rentaablus (puhaskasum/müügikäive)	0,54	1,20

2024.aastal jätkab OÜ Rannavärava Projekt oma põhitegevusalal, uusi investeeringuid planeeritud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 031	32 858	2
Nõuded ja ettemaksed	22 648	20 330	3
Kokku käibevarad	25 679	53 188	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	14 621 918	14 275 362	5
Nõuded ja ettemaksed	2 121 382	2 044 160	3
Kokku põhivarad	16 743 300	16 319 522	
Kokku varad	16 768 979	16 372 710	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	430 561	455 755	8
Kokku lühiajalised kohustised	430 561	455 755	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 121 256	1 121 256	7
Võlad ja ettemaksed	311 523	269 228	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 432 779	1 390 484	
Kokku kohustised	1 863 340	1 846 239	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	10
Ülekurss	9 470 180	9 470 180	
Kohustuslik reservkapital	320	320	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 052 776	4 284 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 168	767 921	
Kokku omakapital	14 905 639	14 526 471	
Kokku kohustised ja omakapital	16 768 979	16 372 710	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	706 665	641 968	11
Muud äritulud	49	4	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-647 430	-631 265	12
Mitmesugused tegevuskulud	-61 605	-12 609	13
Ärikasum (kahjum)	-2 321	-1 902	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	346 557	738 883	5
Intressikulud	-42 294	-41 045	15
Muud finantstulud ja -kulud	77 226	71 985	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	379 168	767 921	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 168	767 921	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 321	-1 902	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 317	-5 612	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-25 193	2 907	
Kokku rahavood äritegevusest	-29 831	-4 607	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	4	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4	4	
Kokku rahavood	-29 827	-4 603	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 858	37 461	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 827	-4 603	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 031	32 858	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	3 195	9 470 180	320	4 284 855	13 758 550
Aruandeaasta kasum (kahjum)				767 921	767 921
31.12.2022	3 195	9 470 180	320	5 052 776	14 526 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)				379 168	379 168
31.12.2023	3 195	9 470 180	320	5 431 944	14 905 639

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rannavärava Projekt 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	753	491
Arvelduskontod	2 278	32 367
Kokku raha	3 031	32 858

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	21 977	21 977		
Ostjatelt laekumata arved	21 977	21 977		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	671	671		4
Laenunõuded	1 324 655		1 324 655	6,17
Muud nõuded	796 727		796 727	
Intressinõuded	661 541		661 541	17
Viitlaekumised	135 186		135 186	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 144 030	22 648	2 121 382	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	19 561	19 561		
Ostjatelt laekumata arved	19 561	19 561		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	769	769		4
Laenunõuded	1 324 655		1 324 655	6,17
Muud nõuded	719 505		719 505	
Intressinõuded	584 319		584 319	17
Viitlaekumised	135 186		135 186	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 064 490	20 330	2 044 160	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	671	769
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	671	769

Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11470128	Sulevimäe Projekt OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Sulevimäe Projekt OÜ	14 275 362	346 557	14 621 919
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	14 275 362	346 557	14 621 919

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	1 324 655	1 324 655	1,5%	EUR	31.12.2028	17

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Laenunõuded	1 324 655	1 324 655	1,5%	EUR	31.12.2027	17

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	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	31.12.2027	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2028	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2027	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2028	
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					

	31.12.2022	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	31.12.2027	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2024	
Laen seotud ettevõttelt	200 000		200 000		3%	EUR	31.12.2027	
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					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	428 561	428 561		
Muud võlad	313 523	2 000	311 523	
Intressivõlad	311 523		311 523	17
Muud viitvõlad	2 000	2 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	742 084	430 561	311 523	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	453 755	453 755		
Muud võlad	271 228	2 000	269 228	
Intressivõlad	269 228		269 228	17
Muud viitvõlad	2 000	2 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	724 983	455 755	269 228	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 345 555	4 042 221
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 086 389	1 010 555
Kokku tingimuslikud kohustised	5 431 944	5 052 776

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 195	3 195
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	706 665	641 968
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	706 665	641 968
Kokku müügitulu	706 665	641 968
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	706 665	641 968
Kokku müügitulu	706 665	641 968

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-647 430	-631 265
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-647 430	-631 265

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-48 000	0
Mitmesugused bürookulud	-8 820	-8 067
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-432	0
Pangateenused	-2 353	-2 042
Audiitor teenuse tasu	-2 000	-2 500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-61 605	-12 609

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

2023 aastal Rannavärava Projekt OÜ-s palgalisi töötajaid ei olnud.

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-42 294	-41 045
Kokku intressikulud	-42 294	-41 045

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	23 311	22 971
Intressitulu hoiustelt	4	4
Kompenseerimisnõude intress	53 911	49 010
Kokku muud finantstulud ja -kulud	77 226	71 985

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	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	427 592	452 794
Kokku võlad ja ettemaksed	427 592	452 794

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 528 366	1 505 055
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	593 016	539 105
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 121 382	2 044 160
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	311 523	269 228
Kokku võlad ja ettemaksed	311 523	269 228

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 482 084	1 505 055	22 971
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	490 096	539 106	49 010
Kokku antud laenud	1 972 180	2 044 161	71 981
ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 505 055	1 528 366	23 311
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	539 106	593 016	53 910
Kokku antud laenud	2 044 161	2 121 382	77 221

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 349 439	1 390 484	41 045
Kokku laenukohustised	1 349 439	1 390 484	41 045
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 390 484	1 432 778	42 294
Kokku laenukohustised	1 390 484	1 432 778	42 294

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	647 430	0	0	631 265	0
Kokku ostetud	0	647 430	0	0	631 265	0

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO ROKK	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Rannavärava Projekt OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Rannavärava Projekt OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 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 olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 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 arvestuseksperptide 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 arvamusel.

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 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
1. juuli 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Rannavärava Projekt (registrikood: 11414979) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	01.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 052 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 168
Kokku	5 431 944
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 431 944
Kokku	5 431 944

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	706665	100.00%	Jah