

01. 07. 2004

.....lk. nr. 26704

T. Ostrov

OÜ RUMER ARENDUS
MAJANDUSAASTA ARUANNE
2003.a.

Ettevõtte nimetus:

Äriregistri kood:

Aadress:

Telefon:

Telefax:

Põhitegevusala:

Majandusaasta algus:

Majandusaasta lõpp:

Juhatuse liikmed:

OÜ RUMER ARENDUS

10721746

80010 Pärnu Lai 10

44 77 313

44 77 310

kinnisvara arendus

01. jaanuar 2003.a.

31. detsember 2003.a.

Maire Nigul

Rivo Jõepere

Majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kasumi jaotamise ettepanekust.

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	
Lisa 1. Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Raha ja pangakontod	10
Lisa 3. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	10
Lisa 4. Müügitulu	10
Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine	11
Lisa 6. Laenukohustused	11
Kasumi jaotamise ettepanek	12
Juhatuse ja osanike allkirjad 2003. majandusaasta aruandele	13

TEGEVUSARUANNE

OÜ Rumer Arendus on Pärnus, Lai 10 kinnistu hoonestusõiguse omanik ja tegeles 2003.aastal selle kinnistu rentimisega AS-le Pärnu REV, renditasu oli minimaalne.

Arendustegevuse käivitamiseks vahetusi 2003. aastal firmas osanikud, samuti juhatuse liikmed. Linna ees täideti hoonestusõiguse seadmise lepingu punktide 10.2. kuni 10.3.4. kohustused – vee-, sajuvete ja olmeheitvee torustike ehitus ja ehitatud rajatiste võõrandamine AS-le Pärnu Vesi.

Osäühingus 2003.a. töötajaid ei olnud. Realiseermiskäive (renditasu) võrdus tegevuskuludega (kinnistu maamaks). Aruandeaasta tulemuseks oli kahjum 64787.- krooni. Kahjum on arvestuslik (mitterahaline), tekkinud olemasoleva põhivara (hoonestusõiguse) kulumis arvestusest kokku summas miinus 64590 krooni (vt. kasumiaruanne p.3. ja lisa 5).

Omakapital aruandeperioodi lõpuks on negatiivne – miinus 136813 krooni, mis on tekkinud arvestades raamatupidamise seadustest (§ 15 ja § 21 koos lisade ja juhenditega RTJ5) tulenevaid arvestuspõhimõtteid.

Netovara summas 4263540 krooni ületab mitmekümnekordselt osakapitali suuruse.

2004 aasta I poolaastal planeeritakse mittetulusa rendilepingu ülesütlemine AS-le Pärnu REV. Pärast seda hakkavad renditulud laekuma Rumer Arendus OÜ-le ja saab aktiivselt alustada arendustegevust kinnistul.

Prognoositav renditulu II poolaastal katab negatiivse omakapitali ja toodab ka tulu.

Juhatus liige.....



Juhatus liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Rumer Arendus juhatus deklareerib oma vastutust äriseadustikust lähtuvalt koostatud 2003.a.raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga;
- Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Rumer Arendus finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.
- OÜ Rumer Arendus jätkuvalt tegutsev.

.....
Maire Nigul
Juhatuses liige

02.juuni 2004.a.

.....
Riivo Jõepere
Juhatuses liige

02.juuni 2004.a.

BILANSS (kroonides)

AKTIVA	31.12.2003	31.12.2002	lisa nr.
Käibevara			
1. Raha ja pangakontod	20854	1497	2
4. Ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	196925	79	
Kokku	196925	79	3
Käibevara kokku	217779	1576	
Põhivara			
7. Materiaalne põhivara			
Hoonestusõigus(soetusmaksumuses)	4263540	3000000	
Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)	-121790	-57200	
Lõpetamata põhivara		169940	
Kokku	4141750	3112740	
Põhivara kokku	4141750	3112740	5
AKTIVA KOKKU	4359529	3114316	
PASSIVA	31.12.2003	31.12.2002	
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
8. Mitmesugused võlad			
Võlad emasettevõtjatele	1310000		
Võlad sidusettevõtjatele		42000	
Kokku	1310000	42000	
Lühiajalised kohustused kokku	1310000	42000	6
Pikaajalised kohustused			
10. Pikaajalised võlakohustused			
Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused	3186342		
Kokku	3186342		6
13. Muud pikaajalised võlad			
Võlad sidusettevõtjatele		3144342	
Kokku		3144342	
Pikaajalised kohustused kokku	3186342	3144342	
Kohustused kokku	4496342	3186342	
Omakapital aktsiaseltsis või osahingus			
14. Osakapital nimiväärtuses	50000	50000	
16. Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-122026	-65474	
17. Aruandeaasta kasum (kahjum)	-64787	-56552	
Omakapital kokku	-136813	-72026	
PASSIVA KOKKU	4359529	3114316	

KASUMIARUANNE (kroonides)

Skeem 1

	2003	2002	lisa nr.
Äritulud			
1. Müügitulu	38400	20000	
Äritulud kokku	38400	20000	4
Ärikulud			
2. Mitmesugused tegevuskulud	38625	19352	
3. Põhivara kulum ja väärtuse langus	64590	57200	5
Ärikulud kokku	103215	76552	
Ärikasum (-kahjum)	-64815	-56552	
4. Finantstulud ja -kulud			
a) Muud finantstulud ja -kulud	28		
Kokku finantstulud ja -kulud	28	0	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-64787	-56552	

Juhatuselüige.....

Juhatuselüige.....

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

(kaudne meetod)

	2003	2002	lisa nr.
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	-64815	-56552	
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	64590	57200	5
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-196846		
Kokku rahavood äritegevusest	-197071	648	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-1093600		5
Saadud intressid	28		
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1093572	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1310000	120000	
Laenude tagasimaksed		-120000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1310000	0	
RAHAVOOD KOKKU	19357	648	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1497	849	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19357	648	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20854	1497	2

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Aksia- kapital	Jaotamata kasum	Omakapital kokku
31.12.2001	50000	-65474	-15474
Aruande perioodi puhaskasum	-	-56552	-56552
31.12.2002	50000	-122026	-72026
Aruande perioodi puhaskasum	-	-64787	-64787
31.12.2003	50000	-186813	-136813

OÜ Rumer Arendus osakapital summas 50 000 krooni koosneb 2 osakust
nominaalväärtustega 40000 krooni ja 10000 krooni.

Juhatus liige.....

Juhatus liige.....

Lisa 1

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED JA HINNANGUD

OÜ Rumer Arendus raamatupidamise aastaaruanne 2003.aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Rumer Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtted

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Materiaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 10000 kroonist.

Materiaalsed põhivarad on võetud arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Hoonestusõiguse amortisatsiooninormiks on 2,08% .

Põhivarale amortisatsiooninormi määramisel võetakse aluseks vara kasulik tööiga ning tema kasutusintensiivsus. Igal bilansipäeval võrreldakse kehtestatud amortisatsioonimäära vara tegeliku kasutuse, eeldatava järeljäänud tööea ning lõppväärtusega. Kui tegelikud andmed erinevad esialgsest eeldusest oluliselt, siis korregeeritakse amortisatsioonimäärasid.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

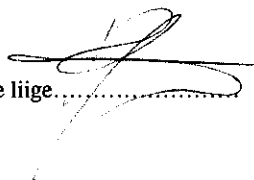
Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korregeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Juhatusel liige.....



Juhatusel liige.....



Reservide moodustamine.

Kuna OÜ Rumer Arendus on tegutsenud eelnevatel majandusaastatel kahjumiga, ei ole vastavalt Äriseadustikule moodustatud reservkapitali.

Muudatusi arvestuspõhimõtetes aruandeaasta raamatupidamises võrreldes eelmise aastaga tehtud ei ole.

Lisa 2

RAHA JA PANGAKONTOD (kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Sularaha kassas	812	824
Pangakontod EEK	20042	674
KOKKU:	20854	1498

Lisa 3

MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED (kroonides)

	31.12.2003	31.12.2002
Erisoodustuse tulumaksu ettemaks	79	79
Käibemaksu ettemaks	196846	
KOKKU:	196925	79

OÜ-l Rumer Arendus maksuvõlad seisuga 31.12.2003.a. puudusid.

Lisa 4

MÜÜGITULU (kroonides)

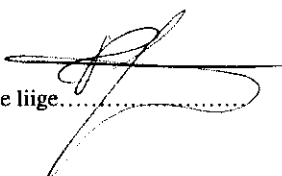
	31.12.2003	31.12.2002
Hoonete rent	38400	20000

OÜ Rumer Arendus teostas müügituluna näidatud hoonete renti Eesti Vabariigis.

Juhatusel liige.....



Juhatusel liige.....



MATERIAALSE PÕHIVARA LIIKUMINE (kroonides)

Lisa 5

Põhivara rühm	31.12.2002.a.			Soetusmaksumuses			Perioodi kulum	31.12.2003.a.		
	soetus - maksumus	akumul. kulum	jääk-väärtus	ostetud	lõpetamata ehitusest	müüdnud/ mahakantud		soetus - maksumus	akumul. kulum	jääk-väärtus
Hoonestusõigus	3000000	-57200	2942800	-	1263540	-	-64590	4263540	-121790	4141750
Lõpetamata ehitus	169940	-	169940	1093600	-1263540	-	-	0	-	0
Materiaalne põhivara kokku	3169940	-57200	3112740	1093600	0	0	-64590	4263540	-121790	4141750

LAENUKOHUSTUSED (kroonides)

Lisa 6

Kreeditori nimetus	Seisuga 31.12.2003.a.			Intress %	Võlgnevuse lõpliku kustutamise tähtaeg
	Võlgnevus kokku	Lühiajaline kohustus	Pikaajaline kohustus		
OÜ Moris Cosulting	1310000	1310000	-	-	31.12.2004
AS Pärnu REV	3000000	-	3000000	-	vastavalt rendilep. P.6.1.4.
AS Pärnu REV	120000	-	120000	-	31.12.2006
AS Pärnu REV	66342	-	66342	-	31.12.2006
Kokku :	4496342	1310000	3186342	X	X

Juhatuse liige.....

Juhatuse liige.....

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Rumer Arendus vaba omakapital on 31.detsembril 2003 järgmine:
(kroonides)

eelmiste aastate jaotamata kasum/kahjum	-122026 krooni
kahjum aruandeaasta majandustegevusest	-64787 krooni
Kokku jaotamata kasum/kahjum	-186813 krooni

OÜ Rumer Arendus juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0 krooni
2. Dividendidena väljamaksmiseks	0 krooni

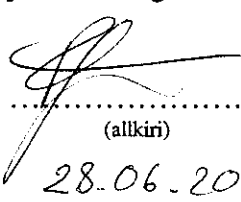
Eelmiste aastate jaotamata kasumiks/kahjumiks jääb	-186813 krooni
--	----------------

JUHATUSE JA OSANIKE ALLKIRJAD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Maire Nigul
juhatuse liige

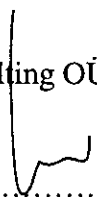

.....
(allkiri)
28. 06. 2004. a.
.....
(kuupäev)

Rivo Jõepeere
juhatuse liige

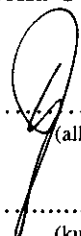

.....
(allkiri)
28.06.2004
.....
(kuupäev)

OÜ Rumer Arendus osanikud:

Moris Consulting OÜ


.....
(allkiri)
28. 06. 2004. a.
.....
(kuupäev)

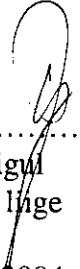
Jadelia OÜ


.....
(allkiri)
28. 06. 2004. a.
.....
(kuupäev)

2003. majandusaasta aruanne on kinnitatud osanike koosoleku poolt 28.juunil 2004.a.

RUMER ARENDUS OÜ
omanike nimekirj
seisuga 28.juuni 2004.a.

1. OÜ Moris Consulting reg.nr. 10858095
Aadressiga Tallinn, Roosikrantsi 2
Osa nimiväärtusega 40000 krooni
Osa omandamise aeg 01.04.2003.a.
2. OÜ Jadelia reg.nr. 10900845
Aadressiga Pärnu, Humala 8
Osa nimiväärtusega 10000 krooni
Osa omandamise aeg 10.06.2003.a.



.....
Maire Nigul
Juhatuses liige

28.juuni 2004.a.



.....
Rivo Jõepere
juhatuse liige

28.juuni 2004.a.