

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Rummu Invest OÜ

registrikood: 12513970

tänava/talu nimi, Kooli tn 10

maja ja korteri number:

alevik: Rummu alevik

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76102

telefon: +372 56454246

e-posti aadress: kbauto@kbauto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Rummu Invest OÜ on asunud eesmärgiga hallata ja arendada endise Murru vangla kinnistuid Rummu alevikus, Vasalemma vallas. Ettevõtte juhatuse hinnangul asuvad kinnistud strateegiliselt heas asukohas, Tallinna ja Paldiski vahel. Viimases asuvad suured kaubaveole orienteeritud sadamad. Rummu Invest OÜ suudaks tulevikus pakkuda näiteks ladustamiseks ning tööstuseks sobivaid pindu. Eelnevalt on vajalik olemasolevaid hooneid selle tarbeks kohandada.

2018. aasta jooksul tegeleti kinnistute korrastustöödega ning renditi välja laopindu. Ettevõtte oli neli töötajat ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Olulisemad finantsnäitajad:

Müügitulu 54 982 EUR

Puhaskasum -36 990 EUR

Varade maht 268 088 EUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	22 725	29 364
Nõuded ja ettemaksed	5 090	12 241
Varud	1 181	0
Kokku käibevarad	28 996	41 605
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	1 000
Materiaalsed põhivarad	238 092	243 024
Kokku põhivarad	239 092	244 024
Kokku varad	268 088	285 629
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 297	0
Võlad ja ettemaksed	19 464	2 312
Kokku lühiajalised kohustised	21 761	2 312
Kokku kohustised	21 761	2 312
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 200	5 200
Ülekurs	337 300	337 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-59 183	-54 053
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 990	-5 130
Kokku omakapital	246 327	283 317
Kokku kohustised ja omakapital	268 088	285 629

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	54 982	48 075
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 344	-19 817
Brutokasum (-kahjum)	46 638	28 258
Üldhalduskulud	-82 845	-29 396
Muud äritulud	1	656
Muud ärikulud	-785	-517
Ärikasum (kahjum)	-36 991	-999
Intressitulud	1	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-4 131
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 990	-5 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 990	-5 130

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rummu Invest OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised

Hooned 10-20 aastat

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 750 EUR

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 177	3 177
Ostjatelt laekumata arved	3 177	3 177
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	734	734
Muud nõuded	1 179	1 179
Intressinõuded	1 179	1 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 090	5 090
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 062	11 062
Ostjatelt laekumata arved	11 062	11 062
Muud nõuded	1 179	1 179
Intressinõuded	1 179	1 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 241	12 241

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	734		275
Üksikisiku tulumaks		433	123
Sotsiaalmaks		1 441	350
Kohustuslik kogumispension		60	
Töötuskindlustusmaksed		109	31
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	734	2 043	779

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	29 410	330 127		7 179	7 179	366 716
Akumuleeritud kulum		-95 646				-95 646
Jääkmaksumus	29 410	234 481		7 179	7 179	271 070
Amortisatsioonikulu		-28 046				-28 046
31.12.2017						
Soetusmaksumus	29 410	330 127		7 179	7 179	366 716
Akumuleeritud kulum		-123 692				-123 692
Jääkmaksumus	29 410	206 435		7 179	7 179	243 024
Ostud ja parendused		15 863	7 793			23 656
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		15 863				15 863
Muud ostud ja parendused			7 793			7 793
Amortisatsioonikulu		-28 045	-543			-28 588
Ümberliigitamised		7 179		-7 179	-7 179	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		7 179		-7 179	-7 179	0
31.12.2018						
Soetusmaksumus	29 410	353 169	7 793	0	0	390 372
Akumuleeritud kulum	0	-151 737	-543	0	0	-152 280
Jääkmaksumus	29 410	201 432	7 250	0	0	238 092

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 426	14 426
Võlad töövõtjatele	2 495	2 495
Maksuvõlad	2 043	2 043
Saadud ettemaksed	500	500
Muud saadud ettemaksed	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	19 464	19 464
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Võlad töövõtjatele	973	973
Maksuvõlad	779	779
Saadud ettemaksed	500	500
Tulevaste perioodide tulud	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	2 312	2 312

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	5 200	5 200
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	26 257	12 872
Sotsiaalmaksud	7 093	2 746
Kokku tööjõukulud	33 350	15 618
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Sidusettevõtjad	1 179		8 658
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 297	

Ostud ja müügid

	2018	
	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 607	680

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2019

Rummu Invest OÜ (registrikood: 12513970) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL BILTSE	Juhatuse liige	23.04.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-59 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 990
Kokku	-96 173
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-96 173
Kokku	-96 173

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-59 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 990
Kokku	-96 173
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-96 173
Kokku	-96 173

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54982	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KB Auto Eesti OÜ	11430778	Eesti	2600 EUR (Lihtomand)
MELKOUN AGOP MELKOUN	38701080133	Eesti	1300 EUR (Lihtomand)
Kristabour Agop Melkoun	04.01.1991	Ameerika Ühendriigid	1300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56454246
E-posti aadress	kbauto@kbauto.ee