

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Rummu Invest OÜ

registrikood: 12513970

tänava/talu nimi, Kooli tn 10

maja ja korteri number:

alevik: Rummu alevik

vald: Vasalemma 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 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 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.

2016. aasta jooksul tegeleti kinnistute korrastustöödega ning renditi välja laopindu. Ettevõtte oli kaks töötajat ning juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Olulisemad finantsnäitajad:

Müügitulu 29 649 EUR

Puhaskasum -27 878 EUR

Varade maht 291 162 EUR

Varade rentaablus (puhaskasum / varad) -9,57%

Käiberentaaclus (puhaskasum / müügitulu) -94,03%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	266	982
Nõuded ja ettemaksed	18 826	19 624
Kokku käibevarad	19 092	20 606
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	1 000
Materiaalsed põhivarad	271 070	299 039
Kokku põhivarad	272 070	300 039
Kokku varad	291 162	320 645
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 715	4 320
Kokku lühiajalised kohustised	2 715	4 320
Kokku kohustised	2 715	4 320
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 200	5 200
Ülekurss	337 300	337 300
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 175	-10 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 878	-16 019
Kokku omakapital	288 447	316 325
Kokku kohustised ja omakapital	291 162	320 645

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	29 649	32 400
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 176	-17 917
Brutokasum (-kahjum)	12 473	14 483
Üldhalduskulud	-41 572	-30 454
Muud äritulud	1 866	0
Muud ärikulud	-711	-587
Ärikasum (kahjum)	-27 944	-16 558
Intressitulud	66	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	539
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 878	-16 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 878	-16 019

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rummu Invest OÜ 2016. 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 laekuv 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 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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Raha pangakontol	266	982
Kokku raha	266	982

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 112	17 112
Ostjatelt laekumata arved	17 112	17 112
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	535	535
Muud nõuded	1 179	1 179
Intressinõuded	1 179	1 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 826	18 826

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 069	14 069
Ostjatelt laekumata arved	14 069	14 069
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 942	1 942
Muud nõuded	3 613	3 613
Laenunõuded	2 500	2 500
Intressinõuded	1 113	1 113
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 624	19 624

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	535		1 942	3 004
Üksikisiku tulumaks		248		
Sotsiaalmaks		376		
Töötuskindlustusmaksed		31		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	535	655	1 942	3 004

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 000	1 000
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	1 000

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014					
Soetusmaksumus	29 410	329 913			359 323
Akumuleeritud kulum		-39 554			-39 554
Jääkmaksumus	29 410	290 359			319 769
Ostud ja parendused		214	7 102	7 102	7 316
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		214	7 102	7 102	7 316
Amortisatsioonikulu		-28 046			-28 046
31.12.2015					
Soetusmaksumus	29 410	330 127	7 102	7 102	366 639
Akumuleeritud kulum		-67 600			-67 600
Jääkmaksumus	29 410	262 527	7 102	7 102	299 039
Ostud ja parendused			77	77	77
Amortisatsioonikulu		-28 046			-28 046
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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Võlad töövõtjatele	844	844
Maksuvõlad	655	655
Saadud ettemaksed	1 156	1 156
Tulevaste perioodide tulud	1 156	1 156
Kokku võlad ja ettemaksed	2 715	2 715
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	60	60
Maksuvõlad	3 004	3 004
Saadud ettemaksed	1 256	1 256
Muud saadud ettemaksed	1 256	1 256
Kokku võlad ja ettemaksed	4 320	4 320

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	5 200	5 200
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	10 461	1 560
Sotsiaalmaksud	2 223	59
Kokku tööjõukulud	12 684	1 619
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	11 480	2 500

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	3 360	13 561	9 400	21 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2017

Rummu Invest OÜ (registrikood: 12513970) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KARL BILTSE	Juhatuse liige	04.05.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 878
Kokku	-54 053
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-54 053
Kokku	-54 053

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-26 175
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 878
Kokku	-54 053
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-54 053
Kokku	-54 053

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20149	67.96%	Jah
Muude masinate ja seadmete hulgimüük	4669	9500	32.04%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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